

**ANALISIS PEMANFAATAN TANAH KAS DESA PADA DESA SEI
SIMPANG DUA KECAMATAN KAMPAR KIRI HILIR KABUPATEN
KAMPAR**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mengikuti Ujian Oral Comprehensive
Strata 1 Pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan
Syarif Kasim Riau

OLEH

UJI KARTONO
NIM. 10975008420



**PROGRAM S.1
JURUSAN ADMINISTRASI NEGARA**

**FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN SYARIF KASIM RIAU
PEKANBARU
2013**

ABSTRAK

ANALISIS PEMANFAATAN TANAH KAS DESA PADA DESA SEI SIMPANG DUA KECAMATAN KAMPAR KIRI HILIR KABUPATEN KAMPAR

OLEH: UJI KARTONO

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui Pemanfaatan Tanah Kas Desa Pada Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar. Untuk mengetahui Pemanfaatan tersebut, ada 4 (empat) indikator yang menjadi ukuran yaitu: Pemanfaatan secara sewa, kerjasama pemanfaatan, bangun serah guna dan bangun guna serah, dan swakelola. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah teknik wawancara dan observasi. Kemudian teknik analisa data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah bersifat deskriptif kualitatif, yaitu data yang terkumpul diolah dan dianalisis dengan menguraikan serta mengaitkan dengan teori-teori yang sesuai dengan permasalahan yang ada, dan analisa sesuai dengan susunan sajian data yang di butuhkan untuk menjawab masing-masing masalah, lalu memberikan interpretasi terhadap hasil yang relevan, kemudian ditarik kesimpulan dan saran. Populasi dan sampel dalam penelitian ini adalah 1 orang Kepala Desa Sei Simpang dua, 1 orang Sekdes, 1 orang tokoh masyarakat dan 1 orang ketua BPD serta 10 orang pemanfaat tanah kas desa dengan teknik wawancara dan 14 anggota Pemanfaat tanah kas desa, yang kemudian dijadikan sampel dengan menggunakan Teknik sampling purposive (sampel tujuan). Berdasarkan hasil wawancara dan observasi penelitian tersebut Pemanfaatan Tanah Kas Desa Pada Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar masih dikategorikan kurang Sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 04 tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Tanah Kas Desa.

Kata Kunci: pemanfaatan, sewa, kerjasama pemanfaatan, bangun serah guna dan bangun guna serah dan swakelola.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas segala rahmat dan hidayahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Adapun skripsi yang mengambil judul **“ANALISIS PEMANFAATAN TANAH KAS DESA PADA DESA SEI SIMAPANG DUA KECAMATAN KAMPAR KIRI HILIR KABUPATEN KAMPAR”** diajukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam mengikuti ujian Munaqasyah pada Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan, tentunya dengan maksud guna penyempurnaan skripsi ini. Sehubungan dengan itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati, penulis menghaturkan banyak terima kasih kepada yang terhormat:

1. Kedua orang tua, Ayahanda Jemingan dan Ibunda Parti yang telah mengasuh, membesarkan dan mendidik serta memberikan doa yang tiada henti kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan di Jurusan Administrasi Negara. Semoga Allah SWT memberi imbalan amal kebaikan dan kebahagiaan dunia dan akhirat, juga untuk kakakku Yuli Hanyani dan adik-adikku Sopiah Mailil Haqqi dan Sopikah Munawwarah Husna terima kasih untuk segalanya.

2. Bapak Dr. Mahendra Romus, M.Ec., Ph.D selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
3. Bapak Afrizal, S.Sos, M.Si selaku Ketua Jurusan Administrasi Negara dan Penasehat Akademis Penulis yang selalu memberikan motivasi dan meluangkan waktu demi kesuksesan mahasiswa, serta Bapak Rusdi S.Sos selaku Sekretaris Jurusan Administrasi Negara Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
4. Bapak Mashuri, MA dan Bapak Aprinaldi Rustam, S.Ip, M.Si selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu serta pikiran dalam membimbing penulis guna penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Drs.H. Zamharil Yahya, MM dan Bapak Jhon Afrizal, S.H.,MA Selaku Ketua dan Sekretaris Panitia Penguji ujian munaqasyah.
6. Bapak Kamaruddin, S.Sos, M.Si Bapak Khairunsyah Purba, S.Sos, M.Si selaku Penguji I dan Penguji II pada ujian Munaqasyah skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama mengikuti perkuliahan di Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
8. Bapak Solihin selaku Kepala Desa Sei Simpang Dua dan kepada direktur UED-SP Desa Sei Simpang Dua Bapak Agunawan dan seluruh Aparatur Pemerintah Desa Sei Simpang Dua Kabupaten Kampar, bantuannya tidak akan penulis lupakan.

9. For my lovely farida hanum, thanks for kompanying my days and giving me spirit and do'a in arranging this project paper.
10. Buat rekan-rekan seperjuangan jurusan administrasi Negara 2009 terutama Lokal D; Amek Khairi, Rendra Rico, Hamim Munjahidi, Nurul Rahayu, Widya Ulfa, Puji Lestari, Syai Amri, Heldi, Roni Jaya, Ripai, Bustamin, Mujarot, Ristu Moyo, Hafis, serta teman-teman yang lain, terimakasih atas kebersamaan, dukungan dan motivasi yang luar biasa selama menuntut ilmu di UIN SUSKA.
11. Buat sahabat-sahabat Alumni Pondok Pesantren Modern Al-Majidiyah: Sugiono SE, Bambang Kurniawan S.Pd, Pitdung (Hari Rido), Saddam, Sugiono y. Rambo, Angga, Disa, Lilik, Hambali, Salman, Ali Imran dan Eko Suriyandi terima kasih atas dukungan serta doa kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
12. Dan seluruh pihak-pihak yang telah membantu dan penyelesaian skripsi ini. Semoga Allah membalas semua kebbaikannya. Amiiin ...

Pekanbaru, 27 Oktober 2013
Penulis

UJI KARTONO

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI
ABSTRAK

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR BAGAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 LatarBelakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian	11
1.5 Sistematika Penulisan	12
BAB II TELAAH PUSTAKA	
2.1 Otonomi Daerah	13
2.2 Otonomi Desa	16
2.3 Pemerintahan Desa	19
2.4 Sumber Pendapatan Desa	23
2.5 Tanah Kas Desa	25
2.6 Defenisi Konsep	30
2.7 Konsep Operasional.....	31
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian	35
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....	36
3.3 Subjek dan Objek Penelitian	36
3.4 Sumber Data Penelitian	37
3.5 Populasi dan Sampel.....	37
3.5.1 populasi.....	37
3.5.2 Sampel	38
3.6 Teknik Pengambilan Data	39
3.7 Analisa Data	40

BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

4.1 Keadaan Geografis Desa Sei Simpang Dua	41
4.2 Penduduk	42
4.3 Agama Penduduk.....	43
4.4 Pendidikan	45
4.5 Kesehatan.....	46
4.6 Pemerintahan Desa	46

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Identitas Responden.....	50
5.1.1 Jenis Kelamin Responden	50
5.1.2 Tingkat Umur Responden	51
5.1.3 Tingkat Pendidikan Responden.....	52
5.1.4 Jenis Pekerjaan Responden	53
5.2 Analisis Indikator Variabel Penelitian	55
5.2.1 Sewa	56
5.2.2 Kerjasama Pemanfaatan	67
5.2.3 Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah	75
5.2.4 Swakelola	81

BAB VI PENUTUP

6.1 Kesimpulan.....	89
6.2 Saran	91

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN
BIOGRAFI PENULIS

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Desa merupakan kesatuan masyarakat hukum (adat) yang mempunyai lembaga-lembaga politik, ekonomi, peradilan, sosial-budaya, pertahanan dan keamanan (HANKAM) yang berkembang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, Dalam konteks Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, desa merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui negara. kewenangan untuk mengatur dan mengurus urusan rumah tangganya sendiri disebut otonomi desa.

Dengan berlakunya Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan Daerah dan Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah, suatu Daerah diharapkan dapat menggali potensi yang dimiliki untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Desa yang merupakan bagian dari Pemerintahan Daerah yang berada di tingkat bawah juga berkewajiban untuk ikut mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah demi kelangsungan desa itu sendiri.

Menurut Muhammad Amin (2012:39) Sistem otonomi yang nyata adalah suatu hak, wewenang dan kewajiban yang yang senyatanya yang telah ada dan berpotensi. Kewenangan yang dimiliki oleh daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan-kepentingan yanag terdapat di

dalam suatu daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. otonomi daerah memberikan kesempatan yang seluas-luasnya kepada daerah untuk mengatur dan melaksanakan jalannya pemerintahannya sendiri. Otonomi daerah memberikan pemerintah daerah kesempatan untuk mengatur jalannya pemerintahannya sendiri, Sistem otonomi daerah juga merambat hingga ke dalam pemerintahan desa. Pemerintahan desa berhak untuk mengatur serta mengelola kekayaan yang dimiliki desa untuk membiayai jalannya pemerintahan serta pembangunan di desa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Salah satu dari hak Otonomi Desa adalah mengelola kekayaan desa. kekayaan desa merupakan pendapatan atau penerimaan desa. kekayaan desa merupakan modal sosial sekaligus modal ekonomi yang bisa dijadikan pengembang kegiatan produktif masyarakat.

Peraturan Menteri Dalam Negeri No 04 tahun 2007 menjelaskan kekayaan desa adalah barang milik desa yang berasal dari kekayaan asli desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan hak lainnya yang sah. Kekayaan desa dengan demikian lebih mengerucut kepada pengertian kebendaan yang dikelola oleh pemerintah desa. Kekayaan asli desa terdiri dari: tanah kas desa, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, hutan adat, dan lain-lain kekayaan milik desa yang sah.

Pengelolaan kekayaan desa dilaksanakan berdasarkan asas fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efesiensi, akuntabilitas dan kepastian nilai. Pengelolaan kekayaan desa harus berdayaguna dan berhasil guna untuk meningkatkan pendapatan desa. namun kekayaan desa atau aset desa sendiri

selama ini belum terkelola dan terolah secara maksimal bagi program peningkatan kesejahteraan masyarakat desa. Aset desa justru menjadi kekuatan ekonomi yang dikuasai untuk kepentingan pribadi dan kelompok tertentu.

Kekayaan desa dipergunakan untuk membiayai segala kebutuhan yang dibutuhkan oleh desa dalam menjalankan pemerintahannya serta pembangunan desa. maka Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 15 Tahun 2003 Tentang Sumber Pendapatan Desa disebutkan bahwa tanah kas desa yang termasuk dalam kekayaan desa harus dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pemasyarakatan di desa.

Desa Sei Simpang Dua merupakan desa yang memiliki kekayaan desa yaitu berupa tanah desa, bangunan desa dan pasar desa, pendapatan dari kekayaan desa ini seluruhnya diserahkan pada kas desa sebagai Pendapatan Asli Desa dan dapat diketahui bahwa tanah desa merupakan kekayaan desa yang pendapatannya lebih besar dibandingkan kekayaan-kekayaan desa lainnya, hal ini dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel I.1
Kontribusi kekayaan desa terhadap Pendapatan Asli Desa (PAD)
Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir

No	Tahun	Jenis kekayaan desa			Kontribusi Terhadap PAD
		Tanah kas desa	Pasar desa	Bangunan	
1.	2010	42.150.000	9.100.000	2.700.000	53.950.000
2.	2011	61.800.000	10.250.000	6.000.000	78.050.000
3.	2012	64.120.000	12.500.000	6.000.000	83.000.000
Jumlah		168.070.000	31.850.000	14.700.000	215.000.000

Sumber: pemerintah desa sei simpang dua tahun 2012

Dari tabel diatas dapat kita ketahui bahwa tanah kas desa merupakan kekayaan desa yang kontribusinya paling banyak terhadap pendapatan asli desa selama tiga tahun terakhir pendapatan dari tanah kas desa sebanyak Rp. 168.070 kemudian pendapatan dari pasar desa Rp. 31.850.000 dan dari bangunan desa Rp. 14.700.000, dengan demikian akan lebih naik jika tanah desa yang ada lebih dikembangkan dan di daya gunakan untuk meningkan pendapatan desa. maka itu perlu adanya prosedur atau ketentuan yang diberlakukan didalam penyelenggaraan pengelolaan kekayaan desa berupa tanah kas desa. Berdasarkan Intruksi Menteri Dalam Negeri No 22 tahun 1996 tentang Pengadaan, Pengelolaandan Pengembangan Tanah Kas Desa kemudian Peraturan Menteri Dalam Negeri No 4 Tahun 2007 tentang pedoman pengelolaan kekayaan desa, disebutkan pemanfaatan kekayaan desa berupa:

- a. Diusahakan sendiri oleh pemerintah desa yang bersangkutan (swakelola)
- b. Disewakan
- c. Kerjasama Pemanfaatan
- d. Bangun Serah Guna Dan Bangun Guna Serah

Selain itu untuk meningkatkan pendapatan desa dapat dilakukan dengan cara melakukan pengembangan tanah kas desa melalui:

- a. Penambahan luas lahan yang ada
- b. Membangun usaha baru
- c. Upaya lain sesuai dengan kondisi desa yang bersangkutan.

Prosedur inilah yang menjadi suatu acuan terhadap pelaksanaan penyelenggaraan pengelolaan kekayaan desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa. Untuk membiayai jalannya pemerintahan dan pembangunan desa diperlukan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa yang selanjutnya disebut Anggaran Desa yang isinya adalah perencanaan operasional/kegiatan dari program umum Pemerintahan yang dilakukan oleh Pemerintah Desa yang berisi tentang target minimal penerimaan dan maksimal pengeluaran keuangan Desa. Untuk meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD) maka Pemerintah Desa memiliki kewenangan secara luas untuk memanfaatkan segala sumber kekayaan Desa, termasuk didalamnya Tanah Kas Desa atau bangunan milik desa yang merupakan salah satu kekayaan pemerintah desa sebagai salah satu sumber asli Pendapatan Asli Desa (PAD).

Sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri No 4 tahun 2007 tersebut tanah kas desa merupakan salah satu sumber pendapatan desa yang potensial yang dapat dikembangkan berhubungan dengan itu, maka pengadaan, pengelolaan dan pengembangan tanah kas desa menjadi sangat penting untuk diatur. karena peran tanah kas desa sangat strategis dalam pembangunan desa maka dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 15 Tahun 2003 Tentang Sumber Pendapatan Desa disebutkan bahwa tanah kas desa yang termasuk dalam kekayaan desa harus dimanfaatkan sepenuhnya untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pemasyarakatan di desa.

Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang pedoman pengelolaan kekayaan desa belumlah sesuai dengan kenyataannya, sumber pendapatan yang potensial ini

belum terkelola dan terolah secara maksimal bagi program peningkatan pembangunan dan pelayanan masyarakat desa dan juga ada tanah kas desa yang dipindah tangankan pada pihak ketiga/lain yang sama sekali tidak menguntungkan bagi kepentingan desa. Padahal pemindah tanganan tanah kas desa kepada pihak lain dilakukan dengan ganti rugi dimana hasilnya akan lebih menguntungkan pihak desa yang kemudian hasil penjualan ini digunakan untuk membeli tanah pengganti tanah kas desa yang telah dilepaskan ditempat lain yang umumnya lebih luas dan ada pula penggunaan penjualan tanah desa tersebut untuk pembangunan desa. dalam Permendagri No. 4 tahun 2007 pasal 15 mengenai Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa disebutkan bahwa Kekayaan Desa yang berupa tanah Desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum.

Nurcholis (2011:95) kekayaan desa yang berupa tanah kas desa tidak diperbolehkan dilakukan Pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum. Pelepasan hak kepemilikan tanah desa untuk kepentingan umum dilakukan setelah mendapat ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan memperhatikan harga pasar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Pemberian ganti rugi berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah lain yang lebih baik dan berlokasi di Desa setempat. Pelepasan hak kepemilikan tanah desa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa. Keputusan Kepala Desa diterbitkan setelah mendapat persetujuan BPD dan mendapat ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur.

Desa sei simpang dua kecamatan Kampar kiri hilir merupakan desa yang memiliki tanah kas desa yang cukup luas dan telah dimanfaatkan yaitu dengan cara sewa, kerjasama pemanfaatan, bangun serah guna dan bangun guna serah, kemudian dikalukan dengan cara swakelola oleh pemerintah desa namun sebagian besar pemanfaatannya dilakukan secara sewa dan swakelola oleh pemerintah desa. untuk mengetahui lebih jelas tentang luas tanah kas desa serta pemanfaatannya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel I.2
Jumlah Kepemilikan Tanah Desa di Desa Sei Simpang Dua di
Kecamatan Kampar Kiri Hilir

No	Status Tanah	Luas (Ha)	Persentase %
1	Tanah Hak Milik	14	36,84%
2.	Tanah Kas Desa a. Sewa b. Kerjasama Pemanfaatan c. Bangun Serah Guna Dan Bangun Guna Serah d. Swakelola	24	63,16%
Jumlah		38	100%

Sumber: Kantor Desa Sei Simpang Dua Tahun 2010

Dari keterangan diatas dapat digambarkan tanah yang dimiliki desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir dapat dikatakan sangat luas dan aset yang sangat berpotensi jika dilelola dengan efektif, dari tabel diatas dapat dilihat Tanah Hak Milik Desa seluas 14 Ha atau 36,84% yang dimanfaatkan untuk masjid, lapangan dan fasilitas-fasilitas umum lainnya, kemudian luas tanah kas desa yang dimiliki pemerintah desa sei simpang dua yaitu 20 Ha atau 63,26%

yang dikelola dengan cara sewa, kerjasama, bangun serah guna dan bangun guna serah kemudian dikelola dengan cara swakelola oleh pemerintah desa. Dari semua tanah desa mayoritas pemanfaatannya adalah untuk perkebunan, baik secara sewa maupun swakelola. Kemudian banyak pemanfaat yang memanfaatkan untuk pertanian yaitu kebutuhan pokok, sayur-sayuran dan sebagainya. Dan ada juga yang dimanfaatkan oleh pemerintah desa sebagai perumahan rakyat yang berjumlah 20 pintu dengan sistem sewa. namun ketidak berdayaan aparatur pemerintahan desa untuk mengolah lahan kas desa secara lebih produktif untuk meningkat pendapatan asli desa yang lebih baik. Selanjutnya untuk mengetahui kontribusi tanah kas desa terhadap Pendapatan Asli Desa Sei Simpang Dua dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel I.3

Kontribusi Pemanfaatan Tanah Kas Desa (TKD) Terhadap Pendapatan Asli Desa (PAD) di Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir

No	Tahun	Luas (Ha)		Kontribusi Terhadap PAD Sei Simpang Dua
		TKD yang ada	TKD yang dimanfaatkan	
1	2010	24	12,4	Rp.42.150.000
2	2011	20	15	Rp. 61.800.000
3	2012	20	17,5	Rp. 64.120.000
Jumlah				Rp. 168.070.000

Sumber: Kantor Desa Sei Simpang Dua Tahun 2012

Dari tabel diatas dapat diketahui Kontribusi dari pemanfaatan tanah desa terhadap pendapatan desa belum maksimal terlihat pada tahun 2010 tanah kas

desa yang dikelola hanya 12,4 ha dengan pendapatan yang belum begitu baik, kemudian pada tahun 2011 tanah desa terjadi pengurangan luas lahannya menjadi 20 ha dan telah dimanfaatkan sebanyak 15 ha, namun pada pengelolaannya terjadi peningkatan begitu pula dengan pendapatannya, dan tahun 2012 terjadi peningkatan kembali sebanyak 17,5 ha dengan pendapatan sebesar Rp. 64.120.000. namun ini bukanlah pendapatan yang maksimal, seharusnya pendapatan yang diterima dapat lebih besar, hal ini dapat dilihat dari luas tanah desa yang dimanfaatkan yaitu seluas 17.5 Ha masing-masing dimanfaatkan untuk tanah sewa seluas 8 Ha, jika seluruh penyewa tanah desa membayar uang sewanya setiap bulan Rp.600/M maka akan mendapatkan hasil sebesar Rp.1.600.000 dan jika dalam waktu setahun maka akan menghasilkan Rp.19.200.000 kemudian tanah swakelola untuk perkebunan kelapa sawit seluas 9 Ha jika diambil rata-rata harga kelapa sawit perkilo gram Rp. 1.000 dan setiap pemanenan menghasilkan 5 ton kelapa sawit maka akan mendapatkan hasil sebesar Rp. 5.000.000 dan jika dalam waktu setahun maka akan menghasilkan Rp. 60.000.000 dan jika dijumlah secara keseluruhan dari hasil sewa dan swakelola maka pendapatan desa adalah sebesar Rp.79.200.000. akan tetapi pada kenyataannya pendapatan desa dari pemanfaatan tanah desa hanya Rp. 64.070 pada tahun 2012 Hal ini disebabkan banyaknya pemanfaat tanah kas desa yang menunggak membayar uang pengelolaan. hal ini sejalan dengan penutursn Sekretaris Desa Sei Simpang Dua, beliau mengatakan:

“sewa tanah kas desa dan dari pemanfaatan lainnya belum seluruh uang pengelolaannya dibayar kepada desa, sehingga berpengaruh terhadap pendapatan desa” (Wawancara Sekertaris Desa Bapak Arifin, Selasa 17 September 2013)

Tanah kas desa merupakan aset desa yang sangat potensial, pengelolaan yang baik dan tepat merupakan langkah yang harus diterapkan mengingat Tanah kas desa adalah aset yang besar bagi pendapatan desa dibandingkan dengan kekayaan desa lainnya. dari uraian diatas desa sei simpang dua memiliki tanah desa yang luas yang sudah sepatutnya mendapatkan hasil yang sesuai dengan maksimal, namun pada kenyataannya pendapatan dari tanah desa ini tidak maksimal.

Dengan dasar pemikiran tersebut peneliti sangat tertarik untuk dilakukan penelitian menganalisis bagaimana pengelolaan tanah kas desa ini yang merupakan salah satu kekayaan desa agar pemanfaatan tanah kas desa lebih tepatguna dan berdayaguna. Dengan demikian penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul :

“ANALISIS PEMANFAATAN TANAH KAS DESA PADA DESA SEI SIMPANG DUA KECAMATAN KAMPAR KIRI HILIR KABUPATEN KAMPAR”

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas maka dapat disimpulkan suatu rumusan masalah sebagai berikut:

Bagaimanakah Pemanfaatan Tanah Kas Desa di Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar.

1.3 Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui pemanfaatan tanah kas desa di Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Secara akademis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial dalam menambah bahan kajian perbandingan bagi yang menggunakannya.
2. Secara praktis, Semoga penelitian ini dapat menjadi sumbangan pemikiran mengenai permasalahan dan juga masukan bagi pemerintah desa khususnya dan bagi pemerintah daerah umumnya tentang pengelolaan tanah kas desa secara efektif dan bermanfaat bagi desa.
3. Sebagai ilmu pengetahuan, informasi yang didapatkan diharapkan dapat menambah pembendaharaan untuk studi dan pengkajian lebih lanjut dalam hal pengelolaan tanah kas desa.

1.5 Sitematika Penulisan

Untuk dapat memberikan gambaran secara umum dari penulisan ini, menulis membaginya kedalam enam bab sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TELAAH PUSTAKA

Bab ini menjelaskan tentang landasan teori yang berkaitan dengan pembahasan masalah yang diteliti.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Dalam bab ini dijelaskan tentang lokasi dan waktu penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, populasi dan sampel dan analisa data.

BAB IV : GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Pada bab ini penulis menjelaskan kondisi geografis, gambaran umum wilayah, dan struktur organisasi lokasi penelitian

BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Didalam bab ini memuat hasil dari penelitian dan pembahasan.

BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bab penutup, yang berisikan tentang kesimpulan dari hasil penelitian serta saran-saran yang diperlukan.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Otonomi Daerah

Menurut Muhammad Amin (2012:32) secara etimologis Otonomi berasal dari kata Yunani *outos* dan *nomos*. *outos* berarti sendiri dan *nomos* berarti aturan. Pendapat ini memberi arti otonomi sebagai *zel welgeving* atau pengundangan sendiri, mengatur dan memerintah sendiri. Sehingga otonomi bermakna memerintah sendiri, yang dalam wacana administrasi publik otonomi sering disebut sebagai *local self government*.

Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 juga mendefinisikan daerah otonom adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Menurut Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, Otonomi Daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Sedangkan daerah otonom, selanjutnya disebut daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam Sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Prinsip-prinsip otonomi daerah yang dijadikan pedoman dalam Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 ini adalah sebagai berikut:

- a. Prinsip otonomi daerah menggunakan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam arti daerah diberikan kewenangan mengurus dan mengatur semua urusan pemerintahan di luar yang menjadi urusan pemerintah yang ditetapkan dalam Undang-undang ini.
- b. Daerah memiliki kewenangan membuat kebijakan daerah untuk memberi pelayanan, peningkatan peran serta, prakarsa, dan pemberdayaan masyarakat yang bertujuan pada peningkatan kesejahteraan rakyat.
- c. Sejalan dengan prinsip tersebut dilaksanakan pula prinsip otonomi yang nyata dan bertanggung jawab. Prinsip otonomi nyata adalah suatu prinsip bahwa untuk menangani urusan pemerintahan dilaksanakan berdasarkan tugas, wewenang, dan kewajiban yang senyatanya telah ada dan berpotensi untuk tumbuh, hidup dan berkembang sesuai dengan potensi dan kekhasan daerah. Adapun yang dimaksud dengan otonomi yang bertanggung jawab adalah otonomi yang dalam penyelenggaraannya harus benar-benar sejalan dengan tujuan dan maksud pemberian otonomi, yang pada dasarnya untuk memberdayakan daerah termasuk meningkatkan kesejahteraan rakyat yang merupakan bagian utama dari tujuan nasional.
- d. Penyelenggaraan otonomi daerah harus selalu berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan selalu memperhatikan kepentingan dan aspirasi yang tumbuh dalam masyarakat.

- e. Penyelenggaraan otonomi daerah juga harus menjamin hubungan antara daerah dengan daerah lainnya, artinya mampu membangun kerjasama antar daerah untuk meningkatkan kesejahteraan bersama dan mencegah ketimpangan antar daerah.
- f. Otonomi daerah juga harus mampu menjamin hubungan yang serasi antar daerah dengan pemerintah, artinya harus mampu memelihara dan menjaga keutuhan wilayah negara dan tetap tegaknya NKRI dalam rangka mewujudkan tujuan negara.

Adapun asas-asas penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dari Undang-Undang No.32 Tahun 2004, yaitu:

- a. Digunakan asas desentralisasi, dekonsentrasi, dan tugas pembantuan;
- b. Penyelenggaraan asas desentralisasi secara utuh dan bulat yang dilaksanakan di daerah kabupaten dan daerah kota; dan
- c. Asas tugas pembantuan yang dapat dilaksanakan dari daerah provinsi, daerah kabupaten, daerah kota, dan desa.

Pada umumnya faktor-faktor dan atau variabel-variabel yang mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah adalah kemampuan sumber daya manusia (Aparat maupun Masyarakat), sumber daya alam, kemampuan keuangan (finansial), kemampuan manajemen, kondisi sosial budaya masyarakat, dan karakteristik ekologis.

Agar otonomi daerah dapat dilaksanakan sejalan dengan tujuan yang hendak dicapai, pemerintah wajib melakukan pembinaan yang berupa pemberian pedoman seperti dalam penelitian, pengembangan, perencanaan, dan pengawasan.

Di samping itu diberikan pula standar arahan, bimbingan, pelatihan, supervisi, pengendalian, koordinasi, pemantauan dan evaluasi. Di samping itu, juga memberikan bantuan dan dorongan kepada daerah agar otonomi dapat terlaksana secara efektif dan efisien.

2.2. Otonomi Desa

HAW Widjaja (2010:165) menyebutkan bahwa Otonomi Desa Merupakan otonomi asli, bulat dan utuh serta bukan pemberian dari pemerintah, sebaliknya pemerintahan menghormati otonomi asli yang dimiliki oleh desa tersebut. Sebagai kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai susunan asli berdasarkan asal-usul yang bersifat istimewa, maka desa dapat melakukan perbuatan kekayaan, harta-harta, serta dapat dituntut dan menuntut di muka pengadilan.

Hanif Nurcholis (2011:19) Otonomi Desa merupakan kewenangan untuk mengatur dan mengurus urusan rumah tangganya sendiri, yang hanya masyarakat desa yang bersangkutan boleh mengatur dan mengurus urusannya. Orang-orang luar yang tidak berkepentingan tidak boleh ikut campur mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat desa yang bersangkutan.

Jazim Hamidi (2011:245) menilai bahwa Otonomi Desa sebagai kesatuan masyarakat hukum yang berwenang mengatur dan mengurus rumah tangganya dan kepentingan masyarakat setempat merupakan pemaknaan standar yang formalis yang tidak clear. Jika desa memperoleh alokasi dana dari pemerintah. menurut cara pandang ini, justru membuat ketergantungan dan menghilangkan makna Otonomi Desa.

Untuk memperkuat pelaksanaan Otonomi Desa HAW Widjaja (2010:164) mengungkapkan bahwa pemerintah kabupaten agar secara intensif dan terpadu mengupayakan kebijakan sebagai berikut:

1. Memberi akses dan kesempatan kepada desa untuk menggali potensi sumber daya alam yang ada dalam wilayahnya untuk dimanfaatkan sebagai sumber pendapatan desa tanpa mengabaikan fungsi kelestarian, konservasi dan pembangunan yang berkelanjutan.
2. Memprogramkan pemberian bantuan kepada desa sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku
3. Memfasilitasi upaya peningkatan kapasitas pemerintahan, lembaga-lembaga kemasyarakatan serta komponen-komponen masyarakat lainnya di desa melalui pembinaan dan pengawasan, pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, arahan, dan supervise.

Sebagai masyarakat hukum yang memiliki otonomi maka desa merupakan subyek hukum. Taliziduhu Ndraha (1991:7-8) menjelaskan bahwa desa yang otonom adalah desa yang merupakan subyek hukum, artinya dapat melakukan tindakan-tindakan hukum. Tindakan-tindakan hukum yang dapat dilakukan antara lain:

1. Mengambil keputusan atau membuat peraturan yang dapat mengikat segenap warga desa atau pihak tertentu sepanjang menyangkut rumah tangganya;
2. Menjalankan pemerintahan desa;

3. Memilih kepala desa;
4. Memiliki harta benda dari kekayaan sendiri;
5. Memiliki tanah sendiri;
6. Menggali dan menetapkan sumber-sumber keuangan sendiri;
7. Menyusun APPKD (Anggaran Pendapatan dan Pengeluaran Keuangan Desa);
8. Menyelenggarakan gotong royong;
9. Menyelenggarakan peradilan desa;
10. Menyelenggarakan usaha lain demi kesejahteraan masyarakat desa.

Penyelenggaraan otonomi merupakan salah satu upaya strategis yang memerlukan pemikiran yang matang, mendasar dan berdimensi jauh ke depan. Pemikiran itu kemudian dirumuskan dalam kebijakan otonomi daerah yang sifatnya, menyeluruh dan dilandasi oleh prinsip-prinsip dasar demokrasi, kesetaraan dan keadilan disertai untuk kesadaran akan keaneka ragaman kehidupan kita bersama sebagai bangsa dalam semangat Bhineka Tunggal Ika. Implementasi Otonomi Desa Menurut UU No 32/2004 diarahkan kepada pencapaian sasaran-sasaran sebagai berikut :

1. Peningkatan pelayanan publik dan pengembangan kreativitas masyarakat serta aparaturnya di daerah.
2. Kesetaraan hubungan antara pemerintah pusat dengan pemerintahan daerah dan antar pemerintah daerah dalam kewenangan dan keuangan.
3. Untuk menjamin peningkatan rasa kebangsaan, demokrasi dan kesejahteraan masyarakat di daerah.

4. Menciptakan ruang yang lebih luas bagi kemandirian daerah.

Desa atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya di sebut desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yuridiksi, berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat berdasarkan asal-usul dan adat-istiadat setempat yang diakui dan dibentuk dalam sistem pemerintah nasional.. Kewenangan tersebut merupakan kekuatan untuk kelangsungan hidup kesatuan masyarakat yaitu dengan mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri yang disebut otonomi desa.

2.3. Pemerintahan Desa

Secara etimologi pemerintahan berasal dari kata pemerintah, yang paling sedikit kata perintah tersebut memiliki empat unsur yaitu ada dua pihak yang terkandung, kedua pihak tersebut saling memiliki hubungan, pihak yang memerintah memiliki kewenangan dan pihak yang diperintah memiliki ketaatan.

Apabila dalam suatu Negara kekuasaan pemerintah, dibagi atau dipisahkan maka terdapat perbedaan antara pemerintahan dalam arti sempit dan pemerintahan dalam arti luas. Pemerintah dalam arti sempit hanya meliputi lembaga yang mengurus pelaksanaan roda pemerintahan (eksekutif), sedangkan pemerintahan perundang-undangan (disebut legislatif) dan yang melaksanakan peradilan (yudikatif).

Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan

dihormati dalam sistem pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia (HAW. Widjaja, 2003).

Kemudian dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 mendefinisikan Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah desa dan badan permusyawaratan desa dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia

Penyelenggara pemerintah desa menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 telah memberikan keluangan dan kesempatan bagi desa dan memberdayakan masyarakat desa. Masyarakat desa dapat mewujudkan masyarakat yang mandiri (Otonomi Desa). Kemudian status desa adalah satuan pemerintahan dibawah kabupaten/kota. Desa tidak sama dengan kelurahan yang statusnya di bawah camat. Kelurahan hanyalah wilayah kerja lurah dibawah camat yang tidak mempunyai hak mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat. Sedangkan desa atau yang disebut nama lain adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia

Jadi Pemerintahan Desa adalah penyelenggaran urusan pemerintahan oleh pemerintah desa dan BPD dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan

dihormati dalam sistem pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Keberadaan BPD secara otomatis akan mempengaruhi kinerja Pemerintahan Desa, begitu pula kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintahan Desa dalam hal ini kepala Desa yang mempunyai tugas dan kewajiban dalam memimpin penyelenggaraan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan desa.

Menurut Hanif Nurcholis (2010:74) dalam melaksanakan tugasnya, Kepala Desa mempunyai wewenang:

- a. Memimpin penyelenggaraan pemerintahan desa berdasarkan kebijakan yang ditetapkan bersama BPD;
- b. Mengajukan rancangan peraturan desa;
- c. Menetapkan peraturan desa yang telah mendapat persetujuan bersama BPD;
- d. Menyusun dan mengajukan rancangan peraturan desa mengenai APBDesa untuk dibahas dan ditetapkan bersama BPD;
- e. Membina kehidupan masyarakat desa;
- f. Membina perekonomian desa;
- g. Mengoordinasikan pembangunan desa secara partisipatif;
- h. Mewakili desanya di dalam dan di luar pengadilan dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
- i. Melaksanakan wewenang lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Dalam menjalankan tugas dan wewenangnya kepala desa mempunyai kewajiban:

- a. Memegang teguh dan mengamalkan pancasila, melaksanakan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 serta mempertahankan serta memelihara keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- b. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat;
- c. Memelihara ketentraman dan ketertiban masyarakat;
- d. Melaksanakan kehidupan demokrasi
- e. Melaksanakan prinsip tata pemerintahan desa yang bersih dan bebas dari kolusi, korupsi dan nepotisme;
- f. Menjalin hubungan dengan seluruh mitra kerja pemerintahan desa;
- g. Menaati dan menegakkan seluruh peraturan perundang-undangan;
- h. Menyelenggarakan administrasi pemerintahan desa yang baik;
- i. Melaksanakan dan mempertanggungjawabkan pengelolaan keuangan desa;
- j. Melaksanakan urusan yang menjadi kewenangan desa;
- k. Mendamaikan perselisihan masyarakat di desa;
- l. Mengembangkan pendapatan masyarakat dan desa;
- m. Membina, mengayomi dan melestarikan nilai-nilai sosial budaya dan adat istiadat;
- n. Memberdayakan masyarakat dan kelembagaan di desa; dan
- o. Mengembangkan potensi sumber daya alam dan melestarikan lingkungan hidup.

Tugas dan kewajiban Kepala Desa dalam memimpin penyelenggaraan pemerintahan desa diatur lebih lanjut dengan peraturan daerah berdasarkan peraturan pemerintah.

Pemerintah Desa yang baik secara sederhana dapat dirumuskan apabila mampu memberikan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat. Pelayanan-pelayanan yang dapat diberikan oleh Pemerintah Desa kepada masyarakat desa terkait dengan penyediaan barang (*Publik Goods*) dan bersifat pengatur (*Publik Regulation*). Pelayanan tersebut dapat dilakukan oleh pemerintah desa apabila desa secara memadai memiliki kewenangan desa, lembaga desa, personil pemerintah desa, keuangan desa dan lembaga perwakilan desa serta kerja sama antar desa.

2.4. Sumber Pendapatan Desa

Desa mempunyai hak otonom. Sebagai konsekuensi yang mempunyai otonomi, desa harus mempunyai sumber keuangan sendiri, Sumber Pendapatan Desa berdasarkan pasal 212 Undang-Undang No 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah. Sumber pendapatan desa adalah Pendapatan Asli Desa Dan Bantuan Pemerintah Kabupaten, Bantuan Dari Pemerintah Dan Pemerintah Propinsi, sumbangan dari pihak ketiga, pinjaman desa. Pendapatan Asli Desa terdiri dari hasil usaha desa, hasil kekayaan desa, hasil swadaya dan partisipasi, lain-lain pendapatan asli desa yang sah. Sedangkan pendapatan yang berasal dari pemerintah kabupaten terdiri dari bagian dari pajak dan retribusi daerah, bagian dari dana perimbangan keuangan pusat dan daerah. yang diberikan kepada desa (HAW Widjaja 2010: 131)

Menurut Hanif Nurcholis (2011:82) Sumber Pendapatan Desa terdiri dari:

1. Pendapatan asli desa yang berasal dari hasil usaha desa, hasil kekayaan desa, hasil swadaya dan partisipasi, hasil gotong royong, dan lain-lain pendapatan asli desa yang sah;
2. Bagi hasil pajak daerah kabupaten/kota paling sedikit 10% untuk desa dan dari retrebusi kabupaten/kota yang sebagian diperuntukkan bagi desa;
3. Bagian dari dana perimbangan keuangan pusat dan daerah yang diterima kabupaten/kota untuk desa paling sedikit 10%, yang dibagi ke setiap desa secara propesional yang merupakan alokasi dana desa;
4. Bantuan keuangan dari pemerintah, dan pemerintah provinsi, dan pemerintah kabupaten/kota dalam rangka pelaksanaan urusan pemerintahan;
5. Hibah dan sumbangan pihak ketiga yang tidak mengikat.

Salah satu sumber pendapatan desa adalah dari kekayaan desa yang merupakan pendapatan asli desa, Kekayaan desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBD) atau perolehan hak lainnya yang sah yaitu pendapatan yang bersumber dari :

- a. Tanah-tanah Kas Desa
- b. Pasar Desa
- c. Pasar hewan
- d. Tambatan perahu
- e. Bangunan Desa
- f. Pelelangan ikan yang dikelola oleh Desa

Kekayaan desa seperti kekayaan kas desa dikelola oleh pemerintah desa melalui anggaran pendapatan dan belanja desa yang ditetapkan oleh kepala desa dengan persetujuan badan permusyawaratan desa melalui peraturan desa.

Mengingat keuangan dan pendapatan desa pada umumnya masih terbatas untuk menyelenggarakan pemerintahan dan melaksanakan pembangunan ditingkat desa perlu dukungan dana yang memadai. Salah satu usaha yang dapat dilakukan yaitu dengan pengelolaan tanah kas desa. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 4 tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, disebutkan pengelolaan tanah kas desa agar lebih produktif berdayaguna dan berhasilguna dapat dilaksanakan dengan cara:

1. Disewakan
2. Diusahakan sendiri oleh Pemerintah Desa yang bersangkutan (Swakelola)
3. Kerjasama bagi hasil dengan pihak ketiga;
4. Bangun Serah Guna Dan Bangun Guna Serah

Selain itu untuk meningkatkan pendapatan desa dapat dilakukan dengan cara melakukan pengembangan tanah kas desa melalui :

1. Penambahan luas lahan yang ada
2. Membangun usaha baru
3. Upaya lain sesuai dengan kondisi desa yang bersangkutan.

2.5. Tanah Kas Desa

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum pengelolaan tanah kas desa yaitu:

Pertama, Undang-Undang tentang Pemerintahan Daerah Nomor 32 Tahun 2004, khususnya pada Pasal 212 ayat (1) tentang Keuangan Desa yang menyatakan bahwa Keuangan desa adalah semua hak dan kewajiban desa yang dapat dinilai dengan uang, serta segala sesuatu baik berupa uang maupun berupa barang yang dapat dijadikan milik desa berhubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban.

Kedua, Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa. Peraturan Pemerintah ini merupakan tindak lanjut dari Undang- Undan Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Ketiga, Peratutan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa, maka diketemukan istilah tanah kas desa. Peraturan perundang-undangan tersebut menggunakan sebutan tanah kas desa sebagai bagian dari kekayaan desa yang berupa benda tidak bergerak, yaitu tanah. Kekayaan desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBD) atau perolehan hak lainnya yang sah Pasal 1 butir 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa. Tanah kas desa merupakan bagian dari tanah desa yang penggunaan atau pemanfaatannya digunakan untuk pembiayaan kelangsungan pelaksanaan pemerintahan desa.

Soetardjo dalam Nurcholis (2011:23) menguraikan bentuk dan isi Otonomi Desa, pada bagian delapan yaitu Otonomi atas tanah. Desa mempunyai dua hak atas tanah: 1) hak yasan dan 2) hak komunal hak yasan adalah hak yang diberikan kepada seseorang warganya untuk dimiliki secara perorangan. Atas hak ini, yang

bersangkutan bisa menjual atau memberikannya kepada pihak lain. Jadi, hak yasan ini sama dengan hak milik. Hak ini bisa diwariskan berdasarkan hukum keluarga. Sedangkan hak komunal adalah hak desa untuk memiliki tanah desa secara tetap. Warga tidak boleh menjualnya. Kepemilikan sepenuhnya tetap ada pada desa. Pemanfaatan tanah komunal dibedakan menjadi tiga kategori: *pertama* untuk kepala desa dan pamong desa; *kedua*, untuk kas/pendapatan desa; *ketiga*, untuk kesejahteraan warganya.

Sedangkan Tanah Desa yang digunakan untuk kepentingan umum antar lain berupa pembangunan jalan-jalan desa, penggembalaan hewan, kuburan umum (pemakaman), danau-danau, pasar desa, lapangan-lapangan,

Pada awal keberadaan tanah kas desa terdapat beberapa macam kegunaan tanah kas desa berdasarkan tujuan penggunaan hasilnya, menurut Sembiring (2004:42) kegunaan tanah kas desa dibagi menjadi empat yaitu:

1. Tanah kas desa yaitu tanah yang menjadi kekayaan desa dan merupakan salah satu sumber pendapatan desa yang dipergunakan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan masyarakat.
2. Tanah jabatan yaitu tanah yang diberikan kepada pejabat desa sebagai gaji atas pengabdian selama menjadi aparat desa
3. Tanah-tanah pensiunan, yaitu tanah kas desa yang diusahakan oleh bekas aparat desa selama masih hidup, dan setelah meninggal dunia maka tanah-tanah tersebut kembali kepada desa
4. Tanah kuburan yaitu tanah yang dipergunakan untuk makam para warga desa.

Pendapat lain dikemukakan Gunawan Wiradi dalam ahmad fatoni (2007:10) dalam kaitannya dengan bentuk atau status penguasaan tanah tradisional yang terdiri atas: a. tanah yasan, yaitu tanah di mana hak seseorang atas tanah itu berasal dari kenyataan bahwa dia atau leluhurnya yang pertama-tama membuka atau mengerjakan tanah tersebut. Hak atas tanah ini memperoleh status yuridis dalam UUPA (UU Nomor 5 Tahun 1960) dikonversi menjadi tanah milik. b. Tanah norowito, gogolan dan sejenisnya adalah tanah pertanian milik bersama, yang daripadanya para warga desa dapat memperoleh bagian untuk digarap, baik secara bergilir maupun secara tetap, dengan syarat-syarat tertentu. Untuk memperoleh hak garap ini, pada umumnya diperlukan syarat bahwa si calon itu statusnya menjadi tanah milik bagi penggarapnya yang terakhir. Hal ini dalam Ketentuan UUPA dikonversi menjadi Hak Pakai untuk tanah yang sifatnya bergiliran, dan yang sifatnya tetap menjadi hak milik c. Tanah Titisoro, bondo deso, kas desa, adalah tanah milik desa yang biasanya disewakan, diskapkan, dengan cara dilelang kepada siapa yang mau menggarapnya. Hasilnya dipergunakan sebagai anggaran rutin ataupun pemeliharaan desa, seperti memperbaiki jalan, jembatan, masjid, dll. Hal yang sama berlaku juga untuk tanah sanggan, yaitu berupa tanah sawah di Jawa milik/kepunyaan Desa yang hasilnya untuk memperkuat Kas Desa. Seorang yang menggunakan tanah dengan Hak Sanggan mempunyai wewenang pemilikan yang sifatnya sementara, misalnya menyewa dari Desa. Sesuai ketentuan UUPA, hak seseorang tersebut dikonversi menjadi Hak Pakai d. Tanah bengkok yaitu tanah yang diperuntukan bagi pejabat

desa terutama lurah, yang hasilnya dianggap sebagai gaji selama mereka menduduki jabatan itu.

Pengertian tanah berupa bengkok tersebut sejalan dengan pengertian tanah desa yang menyebutkan bahwa Tanah Desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, kuburan, dan titisoro. Dari beberapa pengertian penguasaan tanah secara tradisional sebagaimana dikemukakan maka tanah milik desa dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) jenis, Pertama yaitu tanah kas desa atau biasa disingkat dengan sebutan TKD; Kedua yaitu Tanah Bengkok.

Tanah Kas Desa (TKD) berdasarkan Instruksi Mendagri No. 04 Tahun 2007 tentang Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Kas Desa adalah suatu lahan yang dimiliki oleh Pemerintah Desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa, sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan desa yang bersangkutan. Dengan pengertian itu dapat disimpulkan bahwa Tanah Kas Desa adalah merupakan kekayaan desa dan juga merupakan sumber pendapatan asli desa disamping sumber-sumber pendapatan lainnya.

Pengertian Tanah Kas Desa dapat juga diketemukan rumusannya dalam SKB Nomor 157 Tahun 1997/2 Tahun 1997 antara Menteri Dalam Negeri dengan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN tentang Pengurusan Hak Dan Penyelesaian Sertipikat Tanah Kas Desa. Pada Pasal 1 huruf b, disebutkan bahwa Tanah Kas Desa adalah suatu bidang tanah yang dimiliki oleh Pemerintahan Desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan Desa yang bersangkutan.

2.6. Difenisi Konsep

Konsep adalah abstraksi mengenai suatu fenomena yang dirumuskan atas dasar generalisasi dari sejumlah karakteristik kejadian, keadaan, kelompok, atau individu tertentu.

Difenisi konsep dimaksudkan untuk menghindari interpretasi ganda dari variabel yang diteliti, untuk mendapatkan batasan yang jelas dari masing-masing konsep yang akan diteliti. Adapun yang menjadi definisi konsep pada penelitian ini adalah :

1. Otonomi Daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat-istiadat setempat yang diakui dalam sistem pemerintahan nasional dan berada di daerah Kabupaten.
3. Sumber pendapatan desa adalah pendapatan asli daerah dan pemberian pemerintah daerah. pendapatan asli daerah terdiri dari hasil tanah kas desa, hasil dari swadaya dan partisipasi masyarakat desa, hasil gotong royong masyarakat dan lain lain dari hasil usaha desa yang sah.
4. Pemanfaatan adalah pendayagunaan kekayaan desa yang tidak dipergunakan dalam bentuk sewa, kerjasama pemanfaatan, swakelola dan

bangun serah guna dan bangun guna serah dengan tidak mengubah status kekayaan desa.

5. Tanah Kas Desa adalah suatu lahan yang dimiliki oleh Pemerintah Desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa, sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan desa yang bersangkutan.

2.7 Konsep Oprasional

Konsep Operasional adalah unsur yang memberikan bagaimana cara mengukur suatu variabel sehingga pengukuran tersebut dapat diketahui indikator-indikator apa saja sebagai pendukung untuk dianalisis dari variabel tersebut. Adapun yang menjadi indikator pemanfaatan tanah kas desa pada desa sei simpang dua berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 4 tahun 2007 yaitu:

a. Sewa

1. Pemanfaatan tanah kas desa secara sewa dilakukan atas dasar menguntungkan desa
2. Jangka waktu penyewaan tanah kas desa paling lama 3 tahun
3. Pembayaran biaya sewa yang telah jatuh tempo dikenakan sanksi
4. Penetapan tarif sewa ditetapkan dengan keputusan kepala desa dan disetujui BPD
5. Sistem penyewaan dilakukan dengan surat perjanjian sewa-menyewa

b. Kerjasama Pemanfaatan

1. Meningkatkan pendapatan desa
2. Penetapan mitra kerjasama pemanfaatan tanah desa berdasarkan musyawarah dan ketetapan kepala desa dan BPD
3. Tidak dibolehkan menggadaikan /memindahtangankan ke pihak lain

4. Jangka waktu paling lama 3 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan
 5. Kerjasama pemanfaatan tanah kas desa dilakukan dengan surat perjanjian kerjasama
- c. Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah
1. Tidak tersedia dana dalam APBDes untuk penyediaan bangunan dan fasilitas
 2. Menguntungkan desa
 3. Pemerintah desa memerlukan bangunan dan fasilitas untuk kepentingan pelayanan umum
 4. Dilakukan dengan surat perjanjian
- d. Swakelola
1. Meningkatkan Pendapatan Desa
 2. Tanah Desa tidak diperbolehkan dilepaskan hak kepemilikannya kepada pihak lain, kecuali untuk kepentingan umum
 3. Pelepasan Tanah Kas Desa dilakukan setelah mendapat ganti rugi dengan memperhatikan harga pasar dan NJOP
 4. Pelepasan tanah desa ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa setelah disetujui BPD dan mendapat ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur

Tabel II.1
Konsep Operasional Penelitian Analisis Pemanfaatan Tanah Kas Desa

Konsep Operasional	Indikator	Item Penelitian	Skala Pengukuran
Analisis Pengelolaan Tanah Kas Desa pada Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar	1. Sewa	<ul style="list-style-type: none"> a. Pemanfataan tanah kas desa secara sewa dilakukan atas dasar menguntungkan desa b. Penetapan tarif sewa ditetapkan dengan keputusan kepala desa dan disetujui BPD c. pembayaran uang sewa yang telah jatuh tempo dikenakan denda d. Jangka waktu penyewaan tanah kas desa paling lama 3 tahun e. Sistem penyewaan silakukan dengan surat perjanjian sewa-menyewa 	<ul style="list-style-type: none"> a. Sesuai b. Cukup sesuai c. Kurang sesuai d. Tidak sesuai
	2. Kerjasama Pemanfaatan	<ul style="list-style-type: none"> a. Meningkatkan pendapatan desa b. Penetapan mitra kerjasama pemanfaatan tanah desa berdasarkan musyawarah dan ketetapan kepala desa dan BPD c. Tidak dibolehkan menggadaikan /memindahtangankan kepihak lain d. Jangka waktu paling lama 3 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan e. Kerjasama pemanfaatan tanah kas desa dilakukan dengan surat perjanjian kerjasama 	
	3. Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah	<ul style="list-style-type: none"> a. Tidak Tersedia Dana Dalam APBDes Untuk Penyediaan Bangunan Dan Fasilitas b. Menguntungkan Desa c. Pemerintah Desa Memerlukan Bangunan dan fasilitas untuk Kepentingan Pelayanan Umum d. Disertai dengan surat perjanjian 	

	4. Swakelola	<ul style="list-style-type: none"> a. Meningkatkan Pendapatan Desa b. Tanah Desa tidak diperbolehkan dilepaskan hak kepemilikannya kepada pihak lain, kecuali untuk kepentingan umum c. Pelepasan Tanah Kas Desa dilakukan setelah mendapat ganti rugi dengan memperhatikan harga pasar dan NJOP d. Pelepasan tanah desa ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa setelah disetujui BPD dan mendapat ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur 	
--	--------------	---	--

Sumber: *Data Olahan Tahun 201*

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian kualitatif, dari hasil menyimpulkan definisi yang diajukan para pakar, dalam Bukunya Metode Penelitian Kualitatif, Lexy J. Moloeng (2004:6) mendefinisikan penelitian kualitatif sebagai penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dll, secara holistic, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.

Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi. Sugiono (2010:9) artinya apa yang dilakukan oleh peneliti kualitatif banyak persamaannya dengan detektif atau mata-mata, penjelajah, atau jurnalis yang juga terjun kelapangan untuk mempelajari manusia tertentu dengan mengumpulkan data yang banyak.

3.2 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian yang dilakukan penulis berlokasi di Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir. Lokasi ini dipilih dengan pertimbangan bahwa di desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir terdapat tanah-tanah kas desa yang mengalami berbagai bentuk cara pengelolaan sehingga cukup dijadikan objek penelitian dan juga berdasarkan pengamatan penulis terdapat permasalahan yang perlu penanganan lebih lanjut tentang pengelolaan tanah kas desa yang berada di Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir. Penelitian ini dimulai dari bulan Maret sampai dengan Oktober tahun 2013.

3.3 Subjek dan Objek Penelitian

3.3.1 Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah orang atau individu yang dapat memberikan keterangan atau informasi kepada peneliti. Yang menjadi subjek penelitian pada penelitian ini adalah

1. Kepala Desa Sei Simpang Dua
2. Badan Permusyawaratan Desa (BPD)
3. Tokoh Masyarakat dan cerdik pandai
4. Anggota pemanfaat tanah kas desa

3.3.2 Objek Penelitian

Objek penelitian ini adalah pemanfaatan Tanah Kas Desa. pengertian objek penelitian adalah sebagai berikut: Objek penelitian menjelaskan tentang apa dan atau siapa yang menjadi objek penelitian. Juga dimana dan kapan penelitian dilakukan, biasa juga ditambahkan dengan hal-hal lain jika dianggap perlu.

3.4 Sumber Data

3.4.1 Data Primer

Data primer merupakan sumber data yang diperoleh langsung dari responden melalui Interview maupun Observasi Berupa identitas responden dan hasil tanggapan responden tentang bagaimana pengelolaan tanah kas desa di Desa Sei Simpang Dua, diantaranya :

1. Jawaban responden terhadap beberapa pertanyaan wawancara
2. Hasil observasi penulis di lapangan
3. Dokumentasi/foto-foto mengenai keadaan di lapangan

3.4.2 Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data pendukung yang di peroleh dari dokumen-dokumen, buku-buku, serta hasil-hasil penelitian lainnya yang berkenaan dengan penelitian antara lain :

1. Data penduduk
2. Data pemanfaatan tanah kas desa
3. Buku-buku, Skripsi, Jurnal
4. Profil Desa Sei Simpang Dua

3.5 Populasi dan Sampel Penelitian

3.5.1 Populasi

Menurut Sugiyono (2003:90), Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. adapun yang menjadi populasi pada penelitian ini adalah

pihak Desa Sei Simpang Dua dan pemanfaat Tanah Kas Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar.

3.5.2 Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang diambil untuk mewakili populasi secara keseluruhan yang akan dijadikan responden dalam suatu penelitian Adapun penetapan sampel dilakukan dengan cara sampel bertujuan (Sampling purposive) yaitu penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu dan tujuan tertentu (sugiyono, 2010:96) tetapi juga penetapan sampel harus dilakukan dengan cermat sesuai karakteristik populasi.

Untuk lebih jelasnya, penetapan jumlah populasi dan sampel dapat dilihat dalam tabel berikut :

Tabel III.1
Jumlah populasi dan sampel yang akan diteliti untuk mengetahui
pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Sei Simpang Dua

No	Teknik Pengumpulan Data	Sub Populasi	Jumlah		Persentase
			Populasi	Sampel	
1	Wawancara (key informan)	a. Kepala Desa	1	1	100%
		b. Ketua BPD	1	1	100%
		c. Sekretaris desa	1	1	100%
		d. Tokoh Masyarakat	1	1	100%
		e. Pemanfaat Tanah Kas Desa	70	10	100%
	Jumlah		74	14	100%

3.6 Teknik Pengambilan Data

3.6.1 Wawancara

Wawancara adalah percakapan yang dilakukan oleh pewawancara yang mengajukan sederet pertanyaan kepada responden secara langsung sesuai dengan data yang diperlukan. Teknik ini dipilih karena ada kalanya data yang dibutuhkan belum begitu sempurna terjaring dengan teknik kuesioner. Dimana didalam penelitian ini penulis melakukan wawancara Kepada Kepala Desa Sei Simpang Dua, Sekretaris Desa, Ketua BPD, Tokoh Masyarakat 1 orang dan 5 orang pemanfaat tanah kas desa.

3.6.2 Observasi

Observasi adalah merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari pelbagai proses biologis dan psikologis, dua diantaranya yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan. Sutrisno Hadi (dalam Sugiono, 2010:145) atau dengan kata lain suatu penyelidikan yang dijalankan secara sistematis dan dengan menggunakan alat indera terutama mata terhadap kejadian-kejadian yang langsung. Jadi disini penulis melakukan pengamatan secara langsung di lapangan untuk mendapatkan data yang erat hubungannya dengan penelitian ini. Dalam kaitan penelitian ini penulis melakukan pengamatan secara langsung di lapangan melihat proses pengelolaan Tanah Kas Desa

3.6.3 Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat,

lengger, agenda dan sebagainya Suharsimi Arikunto (2010:274). Adapun dokumentasi dalam penelitian ini, berupa foto-foto mengenai pengelolaan tanah kas desa di Desa Sei Simpang Dua dan foto-foto ketika melakukan wawancara serta lain-lainnya.

3.7 Analisis Data

Dalam menganalisis, peneliti akan mendeskripsikan atau menggambarkan secara utuh dan nyata mengenai pengelolaan Tanah Kas Desa di Desa Sei Simpang Dua kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar. kemudian data dituangkan kedalam bentuk Tabel-tebel dengan angka dan prosentase untuk selanjutnya dianalisa dengan deskriptif analisa. Adapun menurut Arikunto (2006:79), dalam menganalisis penulis akan menuangkannya dengan teknik deskriptif kualitatif yaitu dengan prosentase dengan rumus sebagai berikut :

$$P = \frac{F}{N} \times 100\%$$

Dimana:

P = Prosentase

F = Frekuensi

N = Total Jumlah

Penentuan kriteria penilaian dilakukan pengelompokan menjadi 4 kriteria penelitian yaitu sangat sesuai, sesuai, cukup sesuai, tidak sesuai. Adapun kriteria prosentase tersebut sebagai berikut:

- a. Sangat sesuai/ sangat baik
- b. Sesuai/ sangat baik
- c. Cukup sesuai/ cukup baik
- d. Tidak sesuai/ tidak baik

BAB IV

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

4.1 Keadaan Geografis Desa Sei Simpang Dua

Desa Sei Simpang Dua merupakan salah satu desa diantara 7 desa dan 1 kelurahan yang berada di Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar. Secara administrasi Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar ini berbatasan dengan 4 (empat) Desa. ditinjau dari letak geografisnya Desa Sei Simpang Dua mempunyai batas wilayah, yaitu:

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Hangtuh
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Sungai Pagar
3. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Mekar Jaya
4. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Sungai Pagar

Apabila dilihat dari letak wilayah Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar, maka wilayah Desa Sei Simpang Dua ini mempunyai jarak :

1. Jarak dengan Ibu Kota Provinsi ± 76 Km
2. Jarak dengan Ibu Kota Kabupaten ± 93 Km
3. Jarak dengan Ibu Kota Kecamatan ± 3 Km

Adapun luas Desa Sei Simpang Dua adalah 4.840 Hektar KM^2 yang terbagi dalam 3 (tiga) Dusun yakni : Dusun I Tani Mulya, Dusun II Damai Makmur, Dusun III Mekar Sari, sebagian besar terdiri dari perkebunan mayarakat, perumahan masyarakat, dan sebagian kecil fasilitas umum desa.

Untuk lebih jelasnya, persentase penggunaan areal pertanahan Desa Sei Simpang Dua dapat dilihat dalam tabel 4.1 berikut :

Tabel IV.1
Persentase Penggunaan Areal Pertanahan Desa Sei Simpang Dua
Kecamatan Kampar Kiri hilir kabupaten Kampar

No	Penggunaan	Luas (Hektar)	Persentase (%)
1	Perumahan	276	22,08
2	Perkebunan	954	76,32
3	Fasilitas Umum Desa	20	1,60
Jumlah		1250	100 %

Sumber : Kantor Kepala Desa Sei Simpang Dua 2013

Dari tabel diatas terlihat bahwa penggunaan areal pertanahan Desa Sei Simpang Dua sebagian besar adalah Perkebunan yaitu 954 Hektar atau 76,32%, untuk perumahan seluas 276 Hektar atau 22,08%, kemudian Fasilitas Umum Desa seperti jalan, sarana pendidikan, sarana ibadah, sarana olahraga, posyandu dan lain-lain penggunaanya hanya seluas 20 hektar atau 1,60%.

4.2 Penduduk

Penduduk yang berdomisili di Desa Sei Simpang Dua pada umumnya adalah suku Jawa. Namun beberapa tahun terakhir sudah ada beberapa pendatang yang berasal dari Sumatra Utara. Berdasarkan perhitungan penduduk sampai akhir tahun 2012 jumlah penduduk Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar berjumlah 2009 jiwa dan yang memiliki KK berjumlah 509 Kepala keluarga. Berikut ini adalah tabel

tentang jumlah penduduk Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir menurut jenis kelamin.

Tabel IV.2
Jumlah Penduduk Desa Sei Simpang Dua Menurut
Jenis Kelamin

No	Jenis kelamin	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1	Laki-laki	1047	52,12
2	Perempuan	962	47,88
Jumlah		2009	100 %

Sumber : Kantor Kepala Desa Sei Simpang Dua 2013

Dari tabel tersebut di atas terlihat bahwa keadaan penduduk Desa Sei Simpang Dua lebih banyak penduduk laki-laki daripada perempuan, yaitu dari jenis kelamin laki-laki adalah 1047 orang dan persentasenya 52,12%, sedangkan dari jenis kelamin perempuan adalah 962 orang dengan persentase 47,88%.

4.3 Agama Penduduk

Mayoritas penduduk Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar memeluk agama Islam Dan sebagian ada yang memeluk agama kristen dan protestan. Berdasarkan komposisi penduduk yang ada di Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar mayoritas penduduknya beragama Islam, hal ini dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel IV.3
Jumlah Masyarakat Desa Sei Simpang Dua Berdasarkan Agama
yang Mereka Anut

No	Agama	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1.	Islam	1967	97,91
2.	Protestan	30	1,49
3.	Khatolik	10	0,50
Jumlah		2009	100%

Sumber : Kantor Kepala Desa Sei Simpang Dua 2013

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa mayoritas masyarakat Desa Sei Simpang Dua beragama Islam dengan jumlah 1967 orang atau 97,81%, kemudian yang beragama protestan berjumlah 30 orang atau 1,49% dan khatolik sebanyak 10 orang 0,50%. Jumlah tersebut menunjukkan bahwa mayoritas masyarakat Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar adalah beragama Islam.

Berbicara mengenai Agama atau kepercayaan yang dianut oleh masyarakat tidak terlepas dari sarana dan prasarana peribadatan yang ada di Desa Sei Simpang Dua, adapun sarana peribadatan yang ada di Desa Sei Simpang Dua dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel IV.4
Jumlah Sarana Peribadatan di Desa Sei Simpang Dua

No	Sarana Pribadatan	Jumlah
1	Masjid	1
2	Musholla	16
3	Gereja	-
Jumlah		17

Sumber : Kantor Kepala Desa Sei Simpang Dua 2013

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah tempat ibadah yang berada di Desa Sei Simpang Dua terdiri dari 1 Masjid, 16 Musholla, dan tidak terdapat Gereja. Jumlah tersebut menunjukkan bahwa mayoritas masyarakat Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar adalah beragama Islam. Sejauh pengamatan penulis di Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar kondisi tempat ibadah termasuk dalam kondisi layak dan terawat dengan baik, sebab dari 1 Masjid dan 16 Musholla yang ada di Desa semuanya masih terpakai oleh warga yang berada di sekitar tempat-tempat ibadah tersebut untuk melakukan ibadah.

4.4 Pendidikan

Perkembangan pendidikan jika dilihat dari pertumbuhan penduduk Desa Sei Simpang Dua menunjukkan bahwa mereka sudah baik, hal ini dapat dilihat dari tidak banyaknya jumlah penduduk yang buta huruf dalam artian banyak penduduk yang bisa membaca dan menulis. Penduduk yang buta huruf atau tidak bisa membaca dan menulis adalah orang tua yang berumur diatas 60 tahun, hal ini dikarenakan pada zaman dahulu mereka tidak sekolah maupun belajar membaca dan menulis. Untuk lebih jelasnya akan dijelaskan dalam tabel berikut :

Tabel IV.5
Jenis Sarana Pendidikan di Desa Sei Simpang Dua

No	Jenis Sekolah	Jumlah
1	Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD)	2 Unit
2.	Taman Kanak-Kanak (TK)	1 Unit
3.	Sekolah dasar (SD)	2 Unit
4.	Madrasah Diniyah Awaliyah (MDA)	2 Unit
5.	Sekolah Menengah Tingkat Pertama (SMP)	1 Unit
JUMLAH		8 Unit

Sumber : Kantor Kepala Desa Sei Simpang Dua 2013

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa sarana pendidikan yang ada di Desa Sei Simpang Dua cukup memadai untuk sebuah desa. Itu dapat dilihat dengan adanya 2 (dua) PAUD, 1 (satu) Taman Kanak-Kanak, 2 (dua) Sekolah Dasar dan 2 (dua) MDA dan 1 (satu) SMP yang ada di Desa Sei Simpang Dua. Dan dapatlah diambil pemahaman bahwa tingkat pendidikan masyarakat Desa Sei Simpang Dua sudah mulai kearah yang lebih baik dengan tidak banyaknya penduduk yang buta huruf karena tidak mengenyam pendidikan.

4.5 Kesehatan

Pelayanan masyarakat dibidang kesehatan di Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar telah mengalami kemajuan, karena sudah adanya Puskesmas Desa, dimana keberadaan Puskesmas Desa sangat dibutuhkan masyarakat dalam bidang pelayanan kesehatan seperti cek kesehatan, Kelurga Berencana, pemeriksaan kehamilan sampai proses persalinan, dan pemeriksaan kesehatan masyarakat lainnya.

4.6 Pemerintahan Desa

1. Kepala Desa

Kepala Desa adalah pimpinan yang menjalankan hak, wewenang, kewajiban, dan fungsi dalam pemerintahan desa. Kepala Desa mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan.

2. Sekretaris Desa

Sekretaris Desa bertugas membantu Kepala Desa dalam tertib administrasi pemerintahan dan pembangunan serta pelayanan dan

pemberdayaan masyarakat. Untuk menjalankan tugas tersebut Sekretaris Desa mempunyai fungsi:

- a. Menyusun rencana, pengendalian, pelaporan, dan evaluasi penyelenggaraan administrasi pemerintahan, pembangunan dan pemberdayaan masyarakat;
- b. Pelaksanaan administrasi keuangan, tata usaha, kepegawaian, perlengkapan dan rumah tangga;
- c. Pelaksanaan kegiatan pelayanan masyarakat dibidang administrasi pemerintahan, pembangunan, dan kemasyarakatan;
- d. Pelaksanakan tugas dan fungsi Kepala Desa apabila Kepala Desa berhalangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

3. Kepala Urusan (Kaur)

- a. Kepala urusan bertugas membantu Sekretaris Desa dalam melaksanakan tugasnya sesuai bidang administrasi, kepegawaian, keuangan, perlengkapan dan rumah tangga
- b. Dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab kepada Kepala Desa melalui Sekretaris Desa.

4. Kepala Seksi (Kasi)

- a. Kepala seksi adalah unsur pelaksana teknis lapangan sebagai pembantu kepala desa dalam urusan teknis tertentu.
- b. Kepala seksi mempunyai tugas menjalankan kegiatan sesuai dengan bidang pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan.

- c. Kepala seksi mempunyai fungsi menyusun rencana, pengendalian, pelaporan dan evaluasi kegiatan serta melaksanakan kegiatan sesuai dengan bidang pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan.
 - d. Dalam melaksanakan tugasnya kepala Seksi bertanggung jawab kepada Kepala Desa melalui Sekretaris Desa
5. Kepala Dusun (Kadus)
- a. Kepala Dusun adalah unsur kewilayahan yang membantu tugas Kepala Desa
 - b. Kepala Dusun melaksanakan tugas penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan diwilayah kerjanya.
 - c. Melaksanakan keputusan dan kebijaksanaan Kepala desa
 - d. Membina dan meningkatkan swadaya atau peranserta masyarakat dan budaya kegotong royongan.
 - e. Melakukan kegiatan penyuluhan atau sosialisasi program pemerintah desa, pemerintah daerah maupun pemerintah di wilayah kerjanya
 - f. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh kepala desa.
 - g. Dalam melaksanakan tugasnya kepala dusun bertanggung jawab kepada Kepala Desa melalui Sekretaris Desa.

Di Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir
Kabupaten Kampar terdapat 3 dusun, yaitu:

1. Dusun I (Tani Mulya)
2. Dusun II (Damai Makmur)
3. Dusun III (Mekar Sari)

BAGAN IV.1
Struktur Pemerintahan Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri
Hilir Kabupaten Kampar



Sumber: Kantor Desa Sei Simpang Dua 2012

BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1 Identitas Responden

Untuk mendapatkan hasil penelitian yang baik, maka diupayakan dapat menggali informasi sebanyak-banyaknya dari responden dan apa-apa yang dibutuhkan dalam penelitian. Maka dari itu sebelum peneliti membahas lebih lanjut tentang Pemanfaatan Tanah Kas Desa Pada Desa Sei Simpang Dua terlebih dahulu akan memaparkan hasil penelitian dari identitas responden. Berikut penulis sajikan identitas responden meliputi jenis kelamin responden, tingkat umur responden, tingkat pendidikan dan pekerjaan responden.

5.1.1 Jenis Kelamin Responden

Jenis kelamin juga merupakan tolak ukur dalam memberikan jawaban terhadap koesiner dalam penelitian ini, Selanjutnya untuk mengetahui lebih jelas mengenai identitas responden berikut ini penulis akan menguraikan berdasarkan Jenis kelamin, dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel V.1
Keadaan Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

No	Jenis Kelamin	Jumlah Orang	Persentase (%)
1.	Pria	11	78,57
2.	Wanita	3	21,43
Jumlah		14	100 %

Sumber: Data Olahan Penelitian Tahun 2013

Dari tabel di atas, jumlah responden penelitian berdasarkan jenis kelamin, laki-laki sebanyak 11 orang atau 78,57% dari jumlah keseluruhan responden sedangkan jenis kelamin wanita yaitu sebanyak 3 orang atau 21,43% responden. Dari data penelitian mengenai jenis kelamin responden diatas menunjukkan bahwa jumlah responden laki-laki lebih dominan, disebabkan laki-laki lebih banyak yang memanfaatkan tanah kas desa dari pada wanita, dan penulis mengharapkan agar data yang diberikan benar-benar dapat mewakili jumlah populasi yang ada.

5.1.2 Tingkat Umur Responden

Secara teoritis faktor usia sangatlah berpengaruh dalam mengambil sebuah tindakan dalam memutuskan permasalahan, dengan demikian dalam memutuskan suatu pilihan akan sangat berpengaruh, semakin tinggi usia maka tindakan yang diambil semakin baik karena tingkat kematangan emosional seseorang dalam berfikir. Selain pola fikir, Untuk mengetahui lebih jelas mengenai identitas responden berikut ini penulis akan menguraikan mengenai identitas responden berdasarkan umur, dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel V.2
Keadaan Responden Berdasarkan Umur

No	Tingkat Umur	Jumlah Orang	Persentase (%)
1.	Antara 20-30 Tahun	4	28,57
2.	Antara 30-40 Tahun	7	50
3.	Lebih dari 41 Tahun	3	21,43
Jumlah		14	100 %

Sumber: Data Olahan Penelitian Tahun 2013

Berdasarkan tabel di atas kisaran umur responden antara 20-30 Tahun sebanyak 4 orang atau 28,57% responden selanjutnya umur kisaran 30-40 Tahun sebanyak 7 orang atau 50% responden dan kemudian kisaran umur 41 Tahun ke atas berjumlah 3 orang atau 21,43% responden, dengan kisaran umur responden rata-rata sudah cukup matang diharapkan dalam memberikan data yang diperlukan sesuai dengan fakta yang dialaminya sebab, salah satu faktor yang mempengaruhi sikap dan tindakan seseorang dalam mengambil suatu kebijakan adalah faktor usia.

5.1.3 Tingkat Pendidikan Responden

Pendidikan merupakan pembentuk serta pengembang kepribadian dan kemampuan seseorang. Pendidikan yang pernah dijalani seseorang cenderung mempengaruhi kepribadian, kemampuan, wawasan dan pola pikir seseorang. Semakin tinggi tingkat pendidikan yang dimiliki seseorang maka semakin tinggi pula keahlian, daya pikir dan wawasan yang dimilikinya. Tingkat pendidikan responden dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut ini

Tabel V.3
Keadaan Responden Berdasarkan Jenjang Pendidikan

No	Jenjang Pendidikan	Jumlah Orang	Persentase (%)
1.	SD	7	50
2.	SMP/Sederajat	4	28,57
3.	SMA/Sederajat	2	14,29
4.	Sarjana	1	7,14
Jumlah		14	100 %

Sumber : DataOlahan Penelitian Tahun 2013

Dari data diatas dapat dilihat bahwa responden memiliki latar belakang pendidikan yang berbeda-beda dan mayoritas responden dalam penelitian ini adalah SD yaitu sebanyak 7 orang atau 50% dari jumlah keseluruhan responden selanjutnya diikuti responden yang memiliki jenjang pendidikan SMP/Sederajat berjumlah 4 orang atau 28,57% dan jumlah responden dengan latar belakang SMA/Sederajat yaitu sebanyak 2 orang atau 14,29% responden sedangkan jumlah responden yang paling sedikit yaitu responden yang berlatar belakang Sarjana sebanyak 1 orang atau 7,14% responden. Dari data penelitian diatas dapat dikatakan bahwa tingkat pendidikan responden tersebut kurang baik karena mayoritas responden memiliki pendidikan tingkat SD/Sederajat, akan tetapi penulis tetap berharap jawaban/data yang diberikan ini merupakan data yang valid kebenarannya.

5.1.4 Jenis Pekerjaan Responden

Pekerjaan merupakan suatu kebutuhan bagi manusia, Jenis apapun pekerjaan seseorang yang pada intinya untuk mencari nafkah dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, dalam konsep syariat Islam pekerjaan dibagi menjadi dua pekerjaan haram adalah pekerjaan yang menyimpang dari ketentuan syariat dan pekerjaan halal adalah pekerjaan yang sesuai dengan tuntunan syariat, di Negara ini Pekerjaan menjadi permasalahan pokok karena antara pencari kerja dengan lapangan pekerjaan yang tersedia tidak seimbang sehingga mengakibatkan pengangguran/tidak bekerja, dampak yang ditimbulkan dari pengangguran tersebut bermacam-macam diantaranya meningkatnya tingkat kemiskinan, kriminalitas dan prustasi sehingga dapat

melakukan hal-hal yang negatif. Selain itu pekerjaan juga sangat mempengaruhi ketenangan seseorang baik lahir maupun batin artinya psikologi orang yang memiliki pekerjaan yang baik dan yang tidak akan mempengaruhi sikap dan tindakannya dalam mengambil suatu kebijakan, begitu juga dengan halnya dalam mengisi koesiner penelitian ini diharapkan bersikap objektif. Untuk melihat jenis pekerjaan responden berikut disajikan dalam tabel 5.4 dibawah ini:

Tabel V.4
Keadaan Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah Orang	Persentase (%)
1.	Bertani/Berkebun	10	71,43
2.	Berdagang	2	14,29
3.	Peternakan	1	7,14
4.	Industri kecil	1	7,14
Jumlah		14	100 %

Sumber: *Data Olahan Penelitian Tahun 2013*

Dari tabel penelitian di atas dapat dilihat bahwa jenis pekerjaan responden rata-rata adalah bertani/berkebun yaitu sebanyak 10 orang atau 71,43% responden, selanjutnya pekerjaan responden yang menjalankan usaha perdagangan sebanyak 2 orang atau 14,29% responden sedangkan pekerjaan responden yang menjalankan usaha peternakan sebanyak 1 orang atau 7,14% dan responden yang menjalankan usaha industri kecil sebanyak 1 orang atau 7,14% dari keseluruhan responden. Dari data jenis pekerjaan/usaha responden diatas dapat disimpulkan bahwa mayoritas responden mengelola tanah desa untuk usaha pertanian dan perkebunan, hal ini disebabkan karena mayoritas

mata pencaharian masyarakat Desa Sei Simpang Dua yaitu menjadi petani dan pekebun.

5.2 Analisis Indikator Variabel Penelitian

Adapun aspek-aspek yang penulis jadikan indikator untuk mengetahui Analisis Pemanfaatan Tanah Kas Desa pada Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar yaitu mengacu kepada Peraturan Menteri Dalam Negeri No 04 tahun 2007 tentang pengelolaan kekayaan desa yang meliputi yaitu sebagai berikut:

1. Sewa
 - a. Pemanfaatan tanah kas desa secara sewa dilakukan atas dasar menguntungkan desa
 - b. Jangka waktu penyewaan tanah kas desa paling lama 3 tahun
 - c. Pembayaran biaya sewa yang telah jatuh tempo dikenakan sanksi
 - d. Penetapan tarif sewa ditetapkan dengan keputusan kepala desa dan disetujui BPD
 - e. Sistem penyewaan dilakukan dengan surat perjanjian sewa-menyewa
2. Kerjasama Pemanfaatan
 - a. Meningkatkan pendapatan desa
 - b. Penetapan mitra kerjasama pemanfaatan tanah desa berdasarkan musyawarah dan ketetapan kepala desa dan BPD
 - c. Tidak dibolehkan menggadaikan /memindahtangankan kepihak lain
 - d. Jangka waktu paling lama 3 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan
 - e. Kerjasama pemanfaatan tanah kas desa dilakukan dengan surat perjanjian kerjasama
3. Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah
 - a. Tidak tersedia dana dalam APBDes untuk penyediaan bangunan dan fasilitas
 - b. Menguntungkan desa
 - c. Pemerintah desa memerlukan bangunan dan fasilitas untuk kepentingan pelayanan umum

d. Dilakukan dengan surat perjanjian

4. Swakelola

- a. Meningkatkan Pendapatan Desa
- b. Tanah Desa tidak diperbolehkan dilepaskan hak kepemilikannya kepada pihak lain, kecuali untuk kepentingan umum
- c. Pelepasan Tanah Kas Desa dilakukan setelah mendapat ganti rugi dengan memperhatikan harga pasar dan NJOP
- d. Pelepasan tanah desa ditetapkan dengan keputusan Kepala Desa setelah disetujui BPD dan mendapat ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur

5.2.1 Sewa

Upaya peningkatan kemampuan pemerintah desa dalam penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan dan khususnya pelayanan kepada masyarakat memerlukan sumber biaya yang pasti dan memadai. Sebagian sumber dana tersebut umumnya berasal dari sejumlah sumber pemasukan desa berupa kekayaan desa yang mencakup : (a) tanah-tanah kas desa, (b) pasar desa, (c) pasar hewan, (d) tambatan perahu, (e) bangunan desa, (f) pelelangan ikan yang dikelola oleh desa, (g) dan lain-lain kekayaan milik desa.

Tanah kas desa merupakan salah satu sumber pendapatan kekayaan desa yang sangat potensial dan juga sebagai pemasukan bagi keuangan desa serta dalam pembangunan desa. maka dari itu pengelolaan Tanah kas desa perlu dikelola dengan baik. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 4 tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa pada pasal 4 disebutkan pengelolaan kekayaan desa harus berhasilguna dan berdaya guna untuk meningkatkan pendapatan desa sejalan dengan itu maka ditetapkan

jenis-jenis Pemanfaatan Tanah Kas Desa yaitu secara Sewa, Kerjasama Pemanfaatan, Bangun Serah Guna dan Bangun Guna Serah, dan Swakelola.

Sewa adalah pemanfaatan Kekayaan Desa berupa tanah kas desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu untuk menerima imbalan uang tunai. Pengelolaan tanah kas desa secara sewa dilakukan atas dasar: Menguntungkan desa, Jangka waktu penyewaan tanah kas desa paling lama 3 tahun, Penetapan tarif sewa ditetapkan dengan keputusan kepala desa dan disetujui BPD kemudian Sistem penyewaan dilakukan dengan adanya surat perjanjian sewa-menyewaya yang sekurang-kurangnya memuat: pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian, objek perjanjian sewa menyewa, jangka waktu, hak dan kewajiban para pihak, penyelesaian perselisihan, keadaan di luar kemampuan para pihak, dan peninjauan pelaksanaan perjanjian. Ketentuan-ketentuan inilah yang menjadi acuan dalam pemanfaatan tanah kas desa sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 4 tahun 2007. Berikut dibawah ini akan disajikan penelitian penulis mengenai sistem sewa dalam pemanfaatan tanah kas desa dengan beberapa item penilaiannya sebagai berikut:

a. Menguntungkan Desa

Tanah kas desa merupakan kekayaan desa yang sumber penghasilannya paling besar jika dibandingkan dengan kekayaan-kekayaan desa lainnya, karena itu tanah desa yang merupakan aset besar bagi desa dalam pemasukan keuangan harus dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya agar tetap memberikan

keuntungan. Maka dalam ketentuan pengelolaan secara sewa dilakukan atas dasar menguntungkan desa.

Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir merupakan desa yang memiliki tanah desa yang cukup luas yaitu sekitar 20 hektar dan hampir semuanya telah dimanfaatkan, pengelolaan secara sewa pemanfaatannya adalah untuk perumahan dan pertanian dan perkebunan rakyat. sudah sangat wajar jika desa tersebut menjadi desa yang memiliki pendapatan yang besar dari hasil pemanfaatan tanah desa secara sewa. maka dalam pengelolaan tanah desa secara sewa harus sesuai dengan ketentuan penyewaan, salah satunya yaitu dilakukan atas dasar menguntungkan desa, Berdasarkan ketentuan tersebut diharapkan tanah kas desa dapat dimanfaatkan dengan baik dan menjadi pendapatan desa yang besar. Untuk mengetahui Keuntungan Desa atas Pengelolaan Tanah Kas Desa yang dikelola secara Sewa dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel V.5
Keuntungan Desa atas Pengelolaan Tanah Kas Desa yang dikelola secara Sewa

No	Tahun	Luas tanah kas desa (M²)	Kontribusi PAD Sei Simpang Dua
1.	2010	3.400	Rp.7.660.000
2.	2011	6.000	Rp.13.750.000
3.	2012	8.500	Rp.20.000.000
.Jumlah			Rp.41.410.000

Sumber: *kantor desa sei simpang dua 2012*

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa kontribusi pendapatan yang diterima Pemerintah Desa Sei Simpang Dua terbilang kecil dibandingkan dengan

luasnya kemudian kontribusi tanah kas desa seharusnya dapat diterima sebesar Rp,42.960.000 namun yang diterima oleh pemerintah desa hanya sebesar Rp.41.410.000. kenyataan ini membuat tanah kas desa belum dapat memberikan kontribusi yang optimal kepada Desa Sei Simpang Dua. hal ini disebabkan karena adanya penyewa yang belum membayar uang sewa secara keseluruhan, hal ini pun sesuai dengan wawancara dengan Kepala Desa Sei Simpang Dua Bapak Solihin menyampaikan:

" cukup sulit untuk menarik uang sewa tersebut, apalagi untuk menaikkan tarif sewanya. banyak penyewa yang tidak tertib membayar uang sewa (menunggak) namun kami tidak pula tega jika harus memberikan sanksi karena pendapatan mereka pun tidak terlalu besar"(Wawancara, Rabu 23 Oktober 2013)

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa rendahnya kontribusi pendapatan sewa tanah kas desa disebabkan karena adanya penyewa yang menunggak pembayaran biaya sewa namun hal ini tetap dimaklumi oleh pemerintah desa, karena tanah kas Desa Sei Simpang Dua bukanlah untuk tujuan bisnis sehingga pihak desa lebih ingin memperhatikan masyarakatnya, mengingat hasil yang didapat dari mengarap tanah kas desa tidak terlalu besar. Berdasarkan data hasil penelitian diatas disimpulkan bahwa keuntungan desa atas pemanfaatan tanah desa yang dikelola secara sewa belum begitu Baik dan sesuai dengan dasar pengelolaan tanah desa.

b. Penetapan tarif sewa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa dan disetujui BPD

Penetapan tarif penyewaan tanah desa dilakukan setiap pertanggungjawaban tahunan dengan cara dilakukan musyawarah oleh perangkat desa dengan BPD. Besaran nilai sewa minimum Tanah dituangkan kedalam berita acara Kas Desa mempertimbangkan harga tanah dan nilai produksi. Tarif sewa tersebut dapat berubah sesuai dengan hasil kesepakatan, bisa jadi kesepakatan yang dihasilkan dapat meningkatkan biaya sewa juga bisa jadi menurunkan biaya sewa. Tujuan tarif sewa ditetapkan agar memperoleh keuntungan dari proses penyewaan yang dilakukan dan nantinya dapat menambah pendapatan asli desa. Berdasarkan penetapan tarif sewa di Desa Sei Simping Dua yang diputuskan melalui hasil musyawarah perangkat desa dan anggota BPD yang dituangkan dalam berita acara pada tanggal 22 juni 2013 pada bagian ke-3 (tiga) disebutkan tanah desa (garapan) naik 300% dari Rp 200/M menjadi Rp.600/M.

Selanjutnya untuk mengetahui tanggapan mengenai penetapan tarif sewa sesuai Keputusan Kepala Desa dan disetujui oleh Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dapat dilihat padahasil wawancara dengan ketua BPD Desa Sei Simping Dua Bapak Hariyadi berikut ini:

“jadi sebelum tarif sewa diputuskan oleh kepala desa terlebih dahulu dimusyawarahkan dengan anggota BPD dan setelah setelah disepakati bersama kemudian ditetapkan dalam berita acara musyawarah” (wawancara, Rabu 23 Oktober 2013)

Dari data diatas jawaban mengenai penetapan tarif sewa ditetapkan dengan hasil musyawarah Kepala Desa yang telah disetujui BPD telah sesuai dijalankan. Dan hal ini pun diperkuat dengan hasil wawancara penulis dengan salah satu penyewa tanah kas desa Bapak Parman yaitu:

“ uang sewa yang kami bayar memang sesuai dengan musyawarah desa yaitu Rp.200, dan kami bersyukur karena biaya penyewaannya terjangkau dan tidak memberatkan kami sebagai penyewa”(Wawancara, Selasa 17 September 2013)

Akan tetapi pelaksanaan pembayarannya apakah telah berjalan dengan baik atau tidak. Maka untuk mengetahui apakah pembayaran uang sewa oleh pemanfaat/penyewa dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel V.6
Penyewa yang Menunggak Pembayaran Uang Sewa Tahun 2012

No	Nama penyewa	Luas tanah yang disewa (M ²)	Pembayaran uang sewa	
			Yang telah dibayar	Yang belum dibayar
1.	Penyewa I	525	Rp.960.000	Rp.300.000
2.	Penyewa II	300	Rp.240.000	Rp.480.000
3.	Penyewa III	520	Rp.720.000	Rp.528.000
4.	Penyewa IV	200	Rp.240.000	Rp.240.000
Jumlah		1.545	Rp.2.160.000	Rp.1.548.000

Sumber: Kantor Desa Sei Simpang Dua 2012

Dari tabel diatas menunjukkan masih ada beberapa penyewa yang belum melakukan pembayaran uang sewa secara keseluruhan dari luas tanah yang mereka sewa, ada Rp.1.548.000 yang belum dibayar dari keseluruhan penyewa (lihat tabel V.6). hal ini pun sejalan dengan hasil wawancara peneliti dengan Kepala Desa Sei Simpang Dua Bapak Solihin, beliau mengatakan :

“sampai sekarang masih ada beberapa penyewa tanah desa yang masih menunggak pembayaran uang sewanya, padahal sudah kami berikan keringanan pada mereka, sehingga Karena penunggakan itu pengaruhnya adalah pendapatan desa yang menurun” (Wawancara, Kamis 19 September 2013)

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa pembayaran uang sewa oleh pemanfaat/penyewa masih belum terlaksana dengan baik, karena masih terdapat pemanfaat yang tidak membayar sesuai dengan perjanjian penyewaan yang telah disepakati diawal, maka dalam hal ini pemerintah desa harus tegas memberikan kebijakan kepada penyewa tanah desa, karena jika hal ini terus dibiarkan maka akan mempengaruhi hasil penerimaan desa.

c. Pembayaran uang sewa yang telah jatuh tempo dikenakan sanksi

Pembayaran uang sewa harus dilakukan dengan tepat waktu karena tarif sewa merupakan pemasukan keuangan desa, apabila pembayaran biaya sewa telat atau jatuh tempo akan dikenakan sanksi bagi penyewanya, hal ini dimaksudkan agar dengan adanya sanksi yang diterapkan, pemanfaat tidak akan melakukan penunggakan pembayaran uang sewa karena adanya aturan yang diberikan. Sanksi yang diberikan oleh Pemerintah Desa Sei Simpang Dua berdasarkan kesepakatan dalam musyawarah antara Aparat Desa dengan BPD yang dituangkan dalam berita acara pada tanggal 22 juni 2013 pada bagian ke-4 (empat) yaitu penyewa tidak diperbolehkan menggarap tanah desa kembali, namun seperti yang telah dijelaskan diatas bahwa pemerintah desa tidak memberikan sanksi terhadap penyewa yang menunggak dengan alasan tidak tega jika harus memberikan sanksi. Untuk mengetahui tanggapan dari

pihak desa yang disampaikan oleh Kepala Desa sei simpang dua ketika penulis melakukan wawancara yaitu dengan (Bapak Solihin) beliau mengatakan:

“Pemerintah desa membuat aturan bagi penyewa yang menunggak dalam pembayaran uang sewa akan kita berikan sanksi sesuai aturan yang ditetapkan, tapi kalau ada penyewa yang minta keringanan sanksi kita juga tanggapi, tapi kita lihat dulu apa alasannya kenapa bisa menunggak” (Wawancara, Kamis 19 September 2013)

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa pemerintah telah menjalankan aturan dengan baik dan juga memberikan keringanan kepada penyewa/pemanfaat yang bermasalah dalam pembayaran uang sewa dengan alasan yang bisa diterima. Sedangkan hasil wawancara penulis dengan penyewa tanah desa mengenai penunggakan yang meeka lakukan ada beberapa faktor yang terjadi, berikut pernyataannya (Bapak Soleh):

“ sebenarnya kami juga tidak mau melakukan penunggakan pembayaran uang sewa, tapi mau gimana lagi pendapatan dari tanah yang kita sewa lagi menurun. jadi mau tidak mau ya nyicil-nyicil dulu” (Wawancara, Selasa 17 September 2013)

Hasil wawancara diatas cukup menjadi bahan acuan bahwa terjadinya penunggakan pembayaran sewa tanah desa karena kondisi perekonomian mereka tidak stabil karena hasil pertanian dan perkebunan di lokasi tanah desa yang mereka sewa hasilnya tidak menentu bahkan terkadang tidak mendapatkan keuntungan.

d. Jangka waktu penyewaan paling lama 3 (tiga) tahun dan kemudian dapat diperpanjang kembali

Dalam mekanisme penyewaan tanah kas desa pada Desa Sei Simpang Dua ditentukan bahwa jangka waktu penyewaan paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang kembali sesuai ketentuan yang ditetapkan Kepala Desa setelah mendapat persetujuan dari BPD. Ketentuan ini diharapkan agar pemanfaat tanah desa secara sewa dapat bergantian dan memberikan kesempatan kepada masyarakat lain tidak hanya pemanfaat yang itu-itu saja. Hal ini telah dibahas dalam musyawarah mufakat Aparat Desa Sei Simpang Dua dan BPD kemudian disimpulkan bahwa jangka waktu sewa tanah desa (garapan) paling lama 3 tahun dan dapat diperpanjang kembali. Untuk mengetahui tentang pelaksanaan jangka waktu yang ditetapkan dalam penyewaan tanah kas desa peneliti melakukan wawancara dengan Kepala Desa Sei Simpang Dua Bapak Solihin, beliau mengatakan:

“ketentuan tentang jangka waktu belum sepenuhnya berjalan, karena ada sebagian penyewa yang tidak mau bergantian dalam menyewa tanah desa, alasan mereka yaitu karena mereka lah yang membuka tanah tersebut yang dulunya masih hutan, walaupun harus gantian mereka minta ganti rugi atas biaya yang telah mereka keluarkan” (Wawancara, Rabu 23 Oktober 2013)

Dari jawaban responden tersebut dapat disimpulkan bahwa ketentuan mengenai jangka waktu yang ditetapkan yaitu selama 3 tahun tidak sesuai karena masih banyak penyewa yang tidak mau melepaskan tanah desa yang mereka garap, hal ini sejalan dengan hasil wawancara penulis dengan masyarakat Desa Sei Simpang Dua (Bapak Wagimin), beliau mengatakan:

" sebenarnya bapak pun pingin menggarap (menyewa) tanah desa itu, untuk menambah penghasilan bapak, ya tapi tidak pernah dapat kesempatan karena orang-orang yang nyewa tanah itu tak mau gantian walau sudah habis masa sewanya" (Wawancara, Kamis 19 September 2013)

Dari hasil wawancara diatas dapat diketahui bahwa penyewa yang mengelola tanah desa tidak menjalankan ketentuan mengenai jangka waktu dalam penyewaan dengan baik, karena ada pemanfaat yang tidak menyerahkan kembali tanah kas desa setelah masa penyewaannya berakhir memang pada dasarnya diperbolehkan memperpanjang masa penyewaan tetapi harus melakukan permohonan kembali kepada pemerintah desa. namun ada tanggapan yang berbeda dari hasil wawancara penulis dengan salah seorang penyewa tanah desa yaitu:

"Ya kami tidak setuju, dulu waktu tanah ini masih hutan mereka tidak mau membersihkannya sekarang ketika tanahnya sudah kami bersihkan mereka mau menngarap, ya kalau mereka memang mau gantian ya harus ada ganti ruginya" (Wawancara, 20 September 2013)

Dari seluruh tanggapan responden diatas maka dapat disimpulkan bahwa jangka waktu dalam penyewaan tidak berjalan dengan baik dikarenakan penyewa yang telah lama memanfaatkan tanah desa tersebut tidak menyerahkan kembali karena menurut mereka tanah desa tersebut awalnya adalah hutan dan merekalah yang membuka hutan tersebut sehingga kini telah menjadi lahan pertanian yang dapat dimanfaatkan.

e. Penyewaan dilakukan dengan surat perjanjian sewa-menyewa

Ketentuan dalam menyewa tanah desa selanjutnya yaitu dengan adanya surat perjanjian sewa-menyewa, surat perjanjian ini dianggap penting karena terdapat batasan-batasan bagi penyewa/pemanfaat tanah desa, surat perjanjian sewa-menyewa tersebut sekurang-kurangnya memuat:

1. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian
2. obyek perjanjian sewa menyewa
3. jangka waktu
4. hak dan kewajiban para pihak
5. penyelesaian perselisihan
6. keadaan di luar kemampuan para pihak, dan
7. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Untuk mengetahui tanggapan responden mengenai pengelolaan secara sewa dilakukan dengan suratperjanjian sewa-menyewa dapat dilihat pada hasil wawancara penyewa tanah kas desa (Bapak Sugiono) beliau mengatakan:

“ setiap penyewa memang harus menandatangani surat perjanjian terlebih dahulu karena dalam surat perjanjian ada hak dan kewajiban bagi penyewa juga bagi pemerintah desa”(Wawancara, Rabu 23 Oktober 2013)

Dari data wawancara tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa pemanfaatan tanah kas desa secara sewa telah dilakukan dengan adanya surat perjajian sewa menyewa antara penyewa dan pemerintah desa, namun menurut observasi peneliti surat perjanjian yang telah disepakati oleh penyewa dan pemerintah desa hanyalah sebuah perjanjian tertulis tanpa ada peninjauan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, sehingga pelaksanaan sewa-menyewa

tanah kas desa tidak berjalan sesuai ketentuan salah satu contoh yaitu tidak tertibnya pembayaran uang sewa oleh sebagian penyewa tanah kas desa.

Dari jawaban keseluruhan responden diatas mayoritas responden mengatakan bahwa Pengelolaan Tanah Kas Desa Pada Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar dengan menggunakan indikator pemanfaatan secara sewa, mayoritas responden menyatakan Sesuai Berdasarkan data penelitian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwasanya pengelolaan tanah kas desa yang dikelola dengan cara sewa pada Desa Sei Simpang Dua belum sesuai dengan ketentuan.

5.2.2. Kerjasama Pemanfaatan

Kerjasama pemanfaatan adalah pendayagunaan kekayaan desa berupa tanah kas desa oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan desa bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya. Pemanfaatan tanah desa secara kerjasama dilakukan atas dasar mengoptimalkan daya guna dan hasil guna dan meningkatkan pendapatan desa.

Mekanisme pemanfaatan tanah kas desa secara kerjasama diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No 4 tahun 2007 yang terdapat pada pasal 12 ayat 3 menyebutkan sebagai berikut:

1. Tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam APBDes untuk memenuhi biaya operasional/pemeliharaan/perbaikan kekayaan desa berupa tanah kas desa;

2. Penetapan mitra kerjasama pemanfaatan berdasarkan musyawarah mufakat antara kepala desa dan BPD;
3. Ditetapkan oleh kepala desa setelah mendapat persetujuan BPD;
4. Tidak dibolehkan menggadaikan/memindahtangankan ke pihak lain; dan
5. Jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.

Mekanisme pemanfaatan tanah kas desa secara kerjasama diatas merupakan suatu proses dan ketentuan yang harus dipenuhi baik pemerintah desa maupun calon pemanfaat yang telah disepakati dalam musyawarah mufakat antara kepala desa dan BPD. Selanjutnya untuk mengetahui pengelolaan Tanah Kas Desa Pada Desa Sei Sipang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir dengan menggunakan indikator pengelolaan secara kerjasama pemanfaatan yaitu sebagai berikut:

a. Meningkatkan Pendapatan Desa

Dalam mekanisme pengelolaan tanah desa secara kerjasama dilakukan atas dasar meningkatkan pendapatan desa, ketentuan ini merupakan tujuan dari pemanfaatan tanah desa yaitu dapat mengoptimalkan daya guna dan hasil guna tanah kas desa sehingga tanah-tanah desa yang ada dapat dimanfaatkan dan memberikan penerimaan/pendapatan desa.

Selanjutnya untuk mengetahui tanggapan responden mengenai peningkatan pendapatan desa atas pengelolaan tanah kas desa secara kerjasama dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel V.7
Pendapatan Desa atas Pemanfaatan Tanah Kas Desa yang dikelola secara Kerjasama Pemanfaatan

No	Tahun	Luas tanah untuk Kejasama (M ²)	Kontribusi PAD Sei Simpang Dua
1.	2008	10.000	Rp.50.660.000
2.	2009	10.000	Rp.41.752.000
3.	2010	10.000	Rp.20.220.000
.Jumlah			Rp.112.632.000

Sumber: *kantor desa sei simpang dua 2012*

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa kontribusi pendapatan yang diterima Pemerintah Desa Sei Simpang Dua terbilang cukup menguntungkan karena pemerintah desa hanya menyediakan tanah saja kemudian untuk biaya kerjasamanya ditanggung oleh pihak ketiga, namun pada tahun 2009-2010 pendapatan dari kerjasama mengalami penurunan. Dalam hal ini Sekretaris Desa Sei Simpang Dua menyampaikan dalam wawancara sebagai berikut:

“pendapatan dari kerjasama pemanfaatan tanah desa cukup baik pada tahun pertama, tapi pada tahun tanun selanjutnya pendapatannya semakin menurun karena itu pemerintah desa tidak melanjutkan kerjasama tersebut” (Wawancara, Rabu 23 Oktober 2013)

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa pengelolaan tanah desa yang dikelola secara kerjasama pemanfaatan belum memberikan pendapatan desa yang baik.

b. Penetapan Mitra Kerjasama Pemanfaatan Berdasarkan Musyawarah Mufakat Antara Kepala Desa Dan BPD

Penetapan mitra kerjasama pemanfaatan tanah desa berdasarkan hasil musyawarah mufakat antara kepala desa dan BPD yang sebelumnya calon pemanfaat harus mengajukan permohonan kepada pihak desa dan kemudian kepala desa beserta BPD melakukan musyawarah dalam menetapkan pemanfaat yang dianggap layak menjadi mitra kerjasama dalam mengelola tanah kas desa. Disebutkan dalam berita acara musyawarah desa pada tanggal 22 juni 2013 bahwa mitra kerjasama pengelolaan tanah desa adalah warga Desa Sei Simpang Dua.

Ketentuan dalam menetapkan mitra kerjasama dilakukan oleh pihak desa dengan memandang beberapa macam hal diantaranya, melihat karakter/sifat perilaku calon pemanfaat, jenis usaha yang akan jalankan, kemampuan keuangan calon pemanfaat serta menerima saran dan pendapat dari tokoh adat setempat. Dengan adanya ketentuan-ketentuan tersebut dihapkan pengelolaan tanah desa secara kerjasama dapat dikelola dengan orang-orang yang handal dan bertanggungjawab sehingga dapat meningkatkan pendapatan keuangan desa. Selanjutnya untuk mengetahui tanggapan responden mengenai penetapan mitra kerjasama ditetapkan berdasarkan musyawarah kepala desa dan BPD dapat dilihat pada hasil wawancara dengan salah satu masyarakat (Bapak Jemino) berikut ini:

“Tidak sesuai, karena penetapannya tidak sesuai prosedur, orang-orang yang mengelola tanah desa secara kerjasama adalah orang-orang tertentu yang mempunyai kedekatan dengan pemerintah desa” (Wawancara, Kamis 19 September 2013)

Dari hasil wawancara penulis diatas dapat disimpulkan penetapan mitra kerjasama dalam pengelolaan tanah kas desa di Desa Sei Simpang Dua tidak dilaksanakan sesuai ketentuan yang ada, penetapan mitra kerjasama pemanfaatan tanah kas desa harus dimusyawarahkan dahulu antara Kepala Desa dan BPD sementara hasil observasi menunjukkan bahwa penetapan mitra kerjasama dilandasi unsur kedekatan bukan melalui prosedur yang ada.

c. Dilarang Menggadaikan Atau Memindahtangankan Kepada Pihak Lain

Pemanfaat yang telah ditetapkan oleh kepala desa berdasarkan ketentuannya tidak diperbolehkan menggadaikan atau memindahtangankan tanah desa yang dikelolanya kepada pihak lain, hal ini disebutkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No 4 tahun 2007 pada pasal 15 yaitu kekayaan desa berupa tanah desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikannya kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum. Untuk mengetahui tanggapan responden tentang ketentuan diatas dapat kita lihat pada hasil wawancara penulis dengan Kepala Desa Sei Simpang Dua Bapak Solihin berikut ini:

“Tidak ada tanah desa yang dijual atau digadaikan oleh pemanfaat kerjasama, karena pemerintah desa selalu melakukan pengawasan”
(Wawancara, 23 Oktober 2013)

Dari hasil wawancara diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa ketentuan yang melarang memindah tangankan atau menggadaikan tanah desa

kepada pihak lain telah berjalan dengan baik, artinya tidak ada tanah desa yang dilepas kepemilikannya kepada pihak lain hal ini pun dapat dilihat pada tabel jumlah dan luas tanah kas desa yang ada berikut ini:

Tabel V.8
Luas Tanah Kas Desa yang dimanfaatkan secara Kerjasama Pemanfaatan

No	Tahun	Luas (Ha)	
		TKD yang ada	TKD untuk kerjasama
1	2008	24Ha	0,525 Ha
2	2009	24 Ha	0,525 Ha
3	2010	24 Ha	0,525 Ha

Sumber: Kantor desa sei simpang dua 2010

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa tanah kas desa yang dikelola secara kerjasama tidak berkurang jumlah luasnya dari tahun 2008 sampai 2010 dan dapat disimpulkan bahwa tanah desa tidak ada yang dipindah tangankan maupun digadaikan.

d. Jangka Waktu Kerjasama Pemanfaatan Paling Lama 3 (Tiga) Tahun Dan Dapat Diperpanjang

Dalam prosedur pemanfaatan tanah desa secara kerjasama Desa Sei Simpang Dua salah satu ketentuannya adalah jangka waktu pemanfaatannya paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang sesuai keputusan kepala desa, tujuan batasan waktu dijadikan ketentuan dalam pemanfaatan secara kerjasama adalah karena memungkinkan ada pemanfaat kerjasama lainnya yang ingin mengelola tanah desa sehingga

dapat memberikan kesempatan baginya. Namun jika tidak ada masyarakat yang mengajukan permohonan pengelolaan tanah secara kerjasama pemanfaat sebelumnya dapat mengajukan perpanjangan waktu kerjasama kembali.

Untuk mengetahui tanggapan responden mengenai jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 3 (tiga) tahun dapat dilihat dari hasil wawancara penulis dengan kepala desa Desa Sei Simpang Dua Bapak solihin beliau mengatakan:

“jangka waktu kerjasama telah sesuai dengan ketentuan dari desa, setelah jangka waktunya berakhir pemanfaat harus menyerahkan kembali tanah yang dimanfaatkan” (Wawancara, Kamis 19 September 2013)

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat diketahui bahwa penetapan jangka waktu dalam kerjasama telah dilaksanakan sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa.

e. Kerjasama Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dilakukan Dengan Surat Perjanjian Kerjasama

Kerjasama pemanfaatan tanah kas desa dilakukan dengan surat perjanjian kerjasama yang telah disepakati bersama. tujuan adanya ketentuan ini adah untuk memberikan batasan-batasan bagi pemanfaat tanah desa, surat perjanjian sewa-menyewa tersebut sekurang-kurangnya memuat:

1. pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian
2. obyek perjanjian kerjasama

3. jangka waktu
4. hak dan kewajiban para pihak
5. penyelesaian perselisihan
6. keadaan diluar kemampuan para pihak, dan
7. peninjauan pelaksanaan perjanjian.

Untuk mengetahui jawaban responden mengenai kerjasama dilakukan dengan surat perjanjian kerjasama dapat dilihat pada hasil wawancara dibawah ini:

“kerjasama dilakukan dengan perjanjian antara pemerintah desa dan pemanfaat dibuktikan dengan adanya surat perjanjian yang telah disepakati” (?Wawancara, Kamis 19 September 2013)

dias dapat disimpulkan bahwa mekanisme pemanfaatan tanah kas desa secara kerjasama yang disertai surat perjanjian kerjasama telah berjalan dengan baik.

Dari tabel jawaban seluruh responden diatasdapat kita lihat mayoritas responden mengatakan bahwa pengelolaan tanah kas desa pada desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar dangan menggunakan indikator pemanfaatan secara kerjasama pemanfaatan, Berdasarkan data penelitian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwasanya pengelolaan tanah kas desa yang dikelola dengan cara kerjasama pada Desa Sei Simpang Dua termasuk kedalam ketegori Cukup Sesuai.

5.2.3. Bangun Serah Guna Dan Bengun Guna Serah

Bangun serah guna dan bangun guna serah merupakan salah satu cara pengelolaan yang diterapkan dalam pemanfaatan tanah desa. Bangun serah guna adalah pemanfaatan kekayaan desa berupa tanah oleh pihak lain

dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.

Bangun Guna Serah adalah pemanfaatan kekayaan desa berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu tertentu tersebut.

Pemanfaatan kekayaan desa berupa bangun serah guna dan bangun guna serah dilakukan atas dasar: Bangunan atau gedung yang dibangun berikut fasilitasnya harus sesuai dengan kebutuhan Pemerintah Desa sesuai dengan tugas dan fungsi, Pemerintah desa memiliki Tanah Kas Desa yang belum dimanfaatkan,. Dana untuk pembangunan berikut penyelesaian fasilitasnya tidak membebani Anggaran Pendapatan Belanja Desa, Bangunan hasil bangun serah guna dan bangun guna serah harus dapat dimanfaatkan secara langsung oleh Pemerintah Desa sesuai bidang tugas baik dalam masa pengoperasian maupun saat penyerahan kembali, Mitra kerja bangun serah guna dan bangun guna serah harus mempunyai kemampuan keuangan dan keahlian, Izin mendirikan bangunan atas nama Pemerintah Desa.

Pemerintah desa dan calon mitra kerja bangun serah guna dan bangun guna harus memenuhi ketentuan dan prosedur yang telah ditentukan oleh

pemerintah desa, adapun persyaratan bangun serah guna dan bangun guna serah yaitu:

1. Mitra kerja bangun serah guna dan bangun guna serah membayar kontribusi ke kas Desa setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian.
2. Besaran kontribusi ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan Tim Pengkaji yang dibentuk dengan Keputusan Kepala Desa
3. Peruntukan Bangun serah guna dan bangun guna serah untuk kepentingan umum dan/atau kegiatan perdagangan;
4. Selama pengoperasian Tanah kas desa dan/atau Bangunan tetap milik Pemerintah Desa;
5. Penggunaan tanah yang dibangun harus sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah/Kota (RUTRWK);
6. Biaya yang berkenaan dengan masa persiapan dan pelaksanaan penyusunan surat perjanjian, konsultan pelaksana/pengawas dibebankan kepada Mitra Kerja/Pihak Ketiga

a. Tidak Tersedia Dana Dalam Anggaran Pendapatan Belanja Desa (APBDes) Untuk Penyediaan Bangunan Dan Fasilitas

Mekanisme pengelolaan tanah desa secara bangun serah guna dan bangun guna serah dilakukan atas dasar tidak tersedianya dana dalam anggaran pendapatan belanja desa sedangkan pemerintah desa memerlukan bangunan dan fasilitas untuk kepentingan umum, maka itu pemerintah desa memanfaatkan tanah desa yang belum dimanfaatkan

untuk dikelola oleh pihak lain untuk dijadikan bangunan yang kemudian setelah jangka waktu pemanfaatannya berakhir bangunan tersebut dapat dimanfaatkan oleh pemerintah desa sesuai perjanjian yang telah disepakati bersama. Untuk mengetahui tanggapan responden mengenai pengelolaan tanah desa secara bangun serah guna dan bangun guna serah dilakukan atas dasar pemerintah desa tidak memiliki anggaran untuk penyediaan bangunan dan fasilitasnya dapat dilihat pada hasil wawancara dengan Sekertaris Desa Pabak Arifin sebagai berikut:

“ tidak semua bangunan ada anggaran dalam APBDes, untuk itu jika ada masyarakat yang mau melakukan bangun serah guna, ya akan kami musyawarahkan, waktu itu pernah ada pada tahun 2005 masyarakat yang mengelola bangun serah guna yaitu untuk bangunan peternakan dan setelah berakhir jangka waktunya bangunan tersebut sekarang diambil alih pemerintah desa. (Wawancara, Rabu 23 Oktober 2013)

Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa pengelolaan bangun serah guna dan bangun guna serah dilakukan karena tidak tersedianya anggaran dalam pendapatan belanja desa dalam penyediaan bangunan telah sesuai dengan ketentuan.

b. Pemerintah Desa Memerlukan Bangunan Dan Fasilitas Untuk Kepentingan Pelayanan Umum

Ketentuan selanjutnya adalah pemerintah desa memerlukan bangunan dan fasilitas untuk kepentingan pelayanan umum. Bangunan yang telah dimanfaatkan oleh mitra kerja/pemanfaat dilakukan dengan adanya jangka waktu, setelah jangka waktu tersebut berakhir pemerintah desa mempunyai

hak untuk mengambil alih bangunan tersebut, dengan ketentuan bangunan beserta fasilitasnya digunakan untuk kepentingan pelayanan umum. Selanjutnya untuk mengetahui tanggapan responden mengenai pemerintah memerlukan bangunan dan fasilitas untuk kepentingan umum dapat dilihat pada wawancara berikut ini:

“jadi pada tahun 2005 ada pemanfaat yang mengajukan permohonan untuk membuat lahan peternakan dan pada waktu itu pemerintah desa memerlukan bangunan tersebut untuk penambahan lahan peternakan kelompok tani desa sei simpang dua maka dalam jangka waktu 5 tahun kami sepakat permohonan tersebut” (Wawancara, Rabu 23 Oktober 2013)

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa ketentuan yang mengatur bahwa pengelolaan harus dilakukan atas dasar pemerintah desa memerlukan bangunan untuk kepentingan umum telah sesuai dijalankan.

c. Menguntungkan Desa

Dasar dalam mengelola tanah desa adalah mengoptimalkan hasil guna, semua jenis pemanfaatan tanah desa diharapkan dapat memberikan kontribusi keuangan kas desa maka itu Bangun Serah Guna Dan Bangun Guna Serah juga diharapkan dapat memberikan keuntungan desa, selanjutnya untuk mengetahui bagaimana keuntungan desa atas pengelolaan tanah desa secara bangun serah guna dan bangun guna serah dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel V.9
Pendapatan Desa atas Pengelolaan Secara Bangun Serah Guna Dan
Bangun Guna Serah

No	Tahun	Luas tanah untuk Kejasama (M ²)	Pendapatan Sei Simpang Dua
1.	2010	5.000	Bangunan peternakan sapi

Sumber: *kantor desa sei simpang dua 2012*

Dari tabel data diatas bangunan yang diterima desa adalah bangunan peternakan sapi yaitu seluas 5.000 M² pada tahun 2010. Namun hal ini tidak menguntungkan desa karena bangunan yang diserahkan kepada desa tidak bagus lagi sehingga pemerintah mengeluarkan biaya lagi untuk biaya perbaikan bangunan tersebut. Hal ini pun sejalan dengan wawancara penulis dengan salah satu tokoh masyarakat desa sei simpang dua, Bapak Moh. Ma'sum beliau mengatakan:

“ sebenarnya cara itu (bangun serah guna) tidak begitu menguntungkan, karena setelah jangka waktu pemanfaatannya berakhir bangunan yang diserahkan itu sudah banyak yang rusak dan tidak layak untuk dipakai, sehingga bangunan tadi tidak dimanfaatkan oleh pemerintah”
 (Wawancara, Selasa 17 September 2013)

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa pengelolaan tanah kas desa dengan cara bangun serah guna tidak memberikan keuntungan yang baik, hal ini disebabkan karena bangunan dan fasilitas yang diserahkan setelah jangka waktunya berakhir sudah banyak mengalami kerusakan, sehingga bangunan yang diserahkan tidak dapat dimanfaatkan kembali oleh pemerintah desa. Untuk itu pemerintah desa

harus melakukan evaluasi kembali tentang surat perjanjian pengelolaan karena pemerintah desa memiliki kewajiban untuk meninjau pelaksanaan perjanjian.

d. Disertai Dengan Surat Perjanjian Pengelolaan

Dalam bangun serah guna dan bangun guna serah harus disertai dengan surat perjanjian karena untuk memberikan batasan, hak serta kewajiban pemanfaat dan pemerintah desa. Surat Perjanjian juga digunakan untuk mengantisipasi adanya kecurangan-kecurangan baik pemanfaat maupun pemerintah desa, surat perjanjian ini dapat dijadikan bukti hukum yang sah apabila ada salah satu pihak yang melanggar perjanjian yang telah disepakati. Untuk mengetahui jawaban responden mengenai bangun serah guna dan bangun guna serah disertai dengan surat perjanjian pengelolaan dapat dilihat pada hasil wawancara dengan anggota BPD Bapak Aguanwan, dibawah ini:

“semua pemanfaatan tanah kas desa harus disertai dengan surat perjanjian pemanfaatan, hal ini dimaksudkan untuk mengantisipasi terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan seperti pemanfaat menggadaikan tanah desa yang digarapnya” (Wawancara, Rabu 23 Oktober 2013)

Dari data wawancara diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa setiap pemanfaat yang mengajukan permohonan pengelolaan telah disertai dengan surat perjanjian pengelolaan bangun serah guna dan bangun guna serah dan artinya pemanfaatan ini telah berjalan sesuai ketentuan namun belum begitu cukup menguntungkan desa.

Berdasarkan data penelitian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwasanya pengelolaan tanah kas desa yang dikelola dengan cara kerjasama pada Desa Sei Sim pang Dua telah Cukup Sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 4 tahun 2007.

5.2.4. Swakelola

Pemanfaatan Tanah Kas Desa adalah usaha mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Tanah Kas Desa baik oleh Pemerintah desa sendiri (swakelola) atau melalui cara-cara lain yang dapat menambah penerimaan desa dengan tidak mengubah status Tanah Kas Desa. Seperti yang telah disebutkan diatas bahwa tanah kas desa dapat diusahakan sendiri oleh pemerintah desa dengan cara dikelola sendiri oleh aparat desa, hal tersebut dilakukan apabila pemerintah desa yang bersangkutan mempunyai anggaran dan waktu yang cukup untuk mengelola tanah desa.

Pemanfaatan secara swakelola oleh pemerintah desa tidak diperbolehkan melepas hak kepemilikan tanah untuk mendapatkan keuntungan dari pemanfaatannya, melainkan pelepasan tanah untuk kepentingan umum setelah mendapat ganti rugi yang sekurang-kurangnya dengan nilai seimbang. Kemudian pelepasan hak atas Tanah Kas Desa dengan cara tukar menukar/ruislag, harus menguntungkan desa dan sekurang-kurangnya dengan nilai seimbang. Selanjutnya untuk mengetahui pengelolaan tanah desa dengan indikator swakelola yaitu sebagai berikut:

a. Meningkatkan Pendapatan Desa

Pengelolaan tanah kas desa secara swakelola yakni pengelolaan yang dikelola sendiri oleh pemerintah desa, pada desa sei simpang dua jenis swakelolanya adalah untuk perkebunan kelapa sawit seluas 8 (delapan) hektar. Yang kemudian pendapatannya dimasukkan dalam kas desa. Berdasarkan ketentuan ini diharapkan tanah kas desa dapat dimanfaatkan dengan baik dan menjadi pendapatan desa yang besar. Untuk mengetahui pendapatan desa dari tanah desa yang dikelola secara swakeloladi Desa Sei Simpang Dua dengan sistem pengelolaan secara sewa dengan sub indikator sistem sewa dilakukan atas dasar menguntungkan desa dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel V. 10
Pendapatan Desa Atas Pemanfaatan Tanah Kas Desa Secara
Swakelola (Kelapa Sawit)

No	Tahun	Pendapatan /Kg	Pendapatan Rp.
1.	2010	110.000 kg	Rp.110.000.000
2.	1011	121.000 kg	Rp. 133.100.000
3.	1012	118.000 kg	Rp. 129.800.000
Jumlah		349.000 kg	Rp. 372.900.000

Sumber: *kantor desa sei simpang dua 2012*

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa pendapatan desa atas pengelolaan secara sewa cukup baik pada tahun 2010 pendapatan dari kebun sawit mencapai 110,000 kg dengan hasil Rp.110.000.000 dan tahun 2011naik lagi menjadi 121.000 kg dengan pemasukanRp. 133.100.000 dan

pada 2012 terjadi kenaikan lagi menjadi 118.000 kg dengan pemasukan 129.800.000 jadi selama tiga tahun terakhir pendapatan desa dari kebun kelapa sawit yang dikelola oleh desa adalah Rp. 372.900.000 dari data tersebut dapat dikatakan pemerintah desa telah mengelola tanah kas desa dengan baik.

b. Tanah Desa Dilarang Dilepas Hak Kepemilikannya Kepada Pihak Lain, Kecuali Untuk Kepentingan Umum

Pengelolaan tanah desa yang dimanfaatkan secara swakelola oleh pemerintah desa dilakukan sepenuhnya untuk pengelolaan tanah yang lebih produktif seperti untuk lahan pertanian, perkebunan. dan cara-cara lain yang dapat mengoptimalkan tanah kas desa.

Tanah desa yang dikelola oleh pemerintah desa dilarang melepas hak kepemilikan tanah kepada pihak lain, melainkan untuk kepentingan umum, seperti untuk bangunan desa, fasilitas pelayanan masyarakat, sekolah, dll. Selanjutnya untuk mengetahui tanggapan responden mengenai larangan pelepasan hak kepemilikan tanah desa, kecuali untuk kepentingan umum dapat dilihat pada hasil wawancara penulis dengan salah satu Tokoh Masyarakat (Bapak Sarjoni) beliau mengatakan:

“Dulu pernah ada tanah desa yang dijual, lokasinya masih hutan dan jauh dari sini, tapi gak ada nampak hasil tanah ganti ruginya” (Wawancara, Selasa 17 September 2013)

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa pernah ada tanah kas desa yang dilepas hak kepemilikannya dengan cara dijual kepada

pihak lain, namun tidak ada digunakan untuk kepentingan umum. Selanjutnya untuk mengetahui tanggapan responden mengenai ganti rugi atas pelepasan tanah kas desa dapat kita lihat pada tabel di bawah.

c. Pelepasan Tanah Desa Dilakukan Setelah Setelah Mendapat Ganti Rugi Dengan Memperhatikan Harga Pasar Dan Nilai Jual Objek Pasar

Pelepasan tanah desapada prinsipnya dilakukan setelah mendapat ganti rugi dimana ganti rugi tersebut harus berimbang atau lebih menguntungkan Pemerintah Desa, antara lain dapat dinilai dari :

1. Luasan tanah pengganti sekurang-kurangnya sama dengan tanah kas desa yang dilepas dengan tingkat kesuburan dan produktifitasnya yang sama;
2. Nilai manfaat dari tanah pengganti lebih baik dari pada tanah yang akan dilepas;
3. Secara ekonomis nilai tanah pengganti sekurang-kurangnya sama dengan tanah kas desa yang dilepas;
4. Tanah pengganti diupayakan berlokasi dalam satu desa dan fungsi lahan pengganti harus sama dengan tanah kas desa yang dilepaskan.

Selanjutnya untuk mengetahui tanggapan responden mengenai pelepasan tanah desa dilakukan Dilakukan Setelah Setelah Mendapat Ganti Rugi Dengan Memperhatikan Harga Pasar Dan Nilai Jual Objek

Pasar dapat dilihat dalam wawancara penulis dengan Sekretaris Desa Bapak Arifin, beliau mengatakan:

“Memang dulu ada tanah desa yang dijual oleh desa, tapi itu pun dilakukan setelah ada pertimbangan-pertimbangan yang menguntungkan desa, salah satu pertimbangannya yaitu karena letak tanah desa yang jauh sehingga susah dikontrol, dan setelah itu hasil penjualannya kami gunakan untuk kepentingan desa” (Wawancara, Kamis 19 September 2013)

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa tanah kas desa yang dilepas kepemilikannya kepada pihak lain dilakukan Karena letak tanah kas desa dianggap jauh sehingga sulit bagi pemerintah desa untuk melakukan pengawasan, dan keuntungan yang didapat atas penjualan tanah desa digunakan untuk memenuhi kepentingan desa.

d. Pelepasan Tanah Desa Ditetepkan Dengan Keputusan Kepala Desa Setelah Disetujui BPD Dan Mendapat Ijin Tertulis Dari Bupati/Walikota Dan Gubernur

Tanah kas desa yang akan dilepas hak kepemilikannya harus dimusyawarahkan dahulu untuk memutuskan segala sesuatu tentang rencana pelepasan tanah desa, Kepala Desa dan BPD dalam melepaskan tanah desa harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Adanya surat dari perusahaan perihal permohonan rekomendasi pelepasan tanah kas desa kepada Kepala Desa

2. Berita acara musyawarah pembahasan permohonan perusahaan (kesepakatan pelepasan tanah kas desa antara kepala desa dengan BPD)
3. Adanya surat kepala desa kepada perusahaan perihal persetujuan awal pelepasan tanah kas desa
4. Adanya berita acara musyawarah peninjauan lokasi asal tanah kas desa dan lokasi pengganti tanah kas desa
5. Surat permohonan dari Kepala Desa kepada lembaga penilai untuk menilai tanah kas desa asal dan tanah kas desa asal pengganti
6. Adanya keputusan Badan Permusyawaratan Desa tentang persetujuan rancangan peraturan desa tentang pelepasan tanah kas desa
7. Adanya peraturan desa tentang pelepasan tanah kas desa (dilampiri bukti kepemilikan tanah kas desa dan/atau surat keterangan kepala desa tentang kepemilikan tanah kas desa)
8. Adanya ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur.

Selanjutnya untuk mengetahui tanggapan responden mengenai Pelepasan Tanah Desa ditetapkan dengan keputusan kepala desa setelah disetujui bpd dan mendapat ijin tertulis dari bupati/walikota dan gubernur dapat dilihat dari hasil wawancara dengan Ketua BPD Bapak Hariyadi, tentang persetujuan pelepasan tanah desa di desa sei simpang dua, beliau mengatakan:

“Pada musyawarah Tentang pelepasan tanah desa waktu itu, tidak semua kami setuju karena ada beberapa tanah desa yang memiliki hasil yang potensial, tapi ada juga yang kami setuju karena ada tanah desa yang hasilnya tidak baik dan letaknya juga jauh” (Wawancara Kamis, 19 September 2013)

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa pelepasan tanah kas desa telah disetujui oleh BPD, namun tidak semua tanah kas desa yang akan dilepas kepemilikannya disetujui oleh BPD karena mempertimbangkan keuntungan dan kerugian desa.

Dari seluruh jawaban responden diatas dapat kita lihat mayoritas responden mengatakan bahwa pengelolaan Tanah Kas desa pada Desa Sei Simping Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar dengan menggunakan indikator pengelolaan secara Swakelola, mayoritas responden menyatakan kurang Sesuai sesuai karena ada tanah desa yang dilepas hak kepemilikannya bukan untuk kepentingan umum.

Berdasarkan data penelitian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwasanya pemanfaatan tanah kas desa yang dikelola dengan cara swakelola pada Desa Sei Simping Dua kurang Sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 4 tahun 2007 dan Peraturan Kabupaten Kampar No 15 Tahun 2003 Tentang Sumber pendapatan Desa.

BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan oleh Penulis maka terkumpul berbagai informasi dan data-data yang diperoleh baik dari wawancara, serta hasil observasi. Kemudian dari informasi dan data-data tersebut, Penulis jadikan sebagai landasan untuk menilai serta menyimpulkan penelitian ini tentang Analisis Pemanfaatan Tanah Kas Desa Pada Desa Sei Simpang Dua kecamatan Kampar Kiri Hilir. Adapun dalam penelitian ini penulis ingin Mengetahui Pemanfaatan Tanah Kas Desa Di Desa Sei Simpang Dua dengan menggunakan 4 (empat) indikator yang penulis jadikan tolak ukur dalam penelitian ini yang berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 4 tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa. Pemanfaata tanah kas desa yang dilakukan dengan cara Sewa, Kerjasama Pemanfaatan, Bangun Serah Guna Dan Bangun Guna Serah, Swakelola maka dapat disimpulkan pemanfaatan Tanah Kas Desa pada Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar setelah disimpulkan secara keseluruhan berada dalam kategori Cukup Baik. Pemanfaatan tanah kas Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir Kabupaten Kampar belum berjalan dengan baik dan sesuai ketentuan. Ada beberapa catatan yang harus diperhatikan diantaranya:

a. Sewa

1. Jangka waktu penyewaan yang tidak sesuai dengan ketentuan, sehingga masyarakat lain yang telah mengajukan permohonan penyewaan tidak mendapat kesempatan mengelola
2. Pembayaran uang sewa yang sering menunggak tidak diberikan sanksi, sehingga tidak ada rasa takut bagi penyewa jika tidak membayar uang sewa.

b. Kerjasama Pemanfaatan

1. Penetapan mitra kerja yang tidak sesuai dengan prosedur pemanfaatan, sehingga pelaksanaan ketentuan-ketentuan tentang kerjasama tidak berjalan dengan baik.
2. Jangka waktu pemanfaatan yang terlalu lama sehingga tidak memberikan kesempatan bagi masyarakat lain yang akan mengelola tanah desa secara kerjasama.

c. Bangun Serah Guna Dan Bangun Guna Serah

1. Keuntungan pemanfaatan bangun serah guna dan bangun guna serah yang tidak maksimal, karena dasar pengelolaan tanah kas desa adalah berdaya guna dan berhasil guna.

d. Swakelola

1. Adanya tanah desa yang dilepas hak kepemilikannya kepada pihak lain, padahal dalam peraturannya tidak boleh melepas kepemilikan tanah desa melainkan untuk kepentingan umum.

2. Adanya tanah desa yang dilepas hak kepemilikannya namun tidak mendapatkan ganti rugi yang lebih menguntungkan maupun dengan nilai seimbang, didalam pedoman pengelolaan kekayaan desa bahwa pelepasan tanah kas desa dilakukan setelah mendapat ganti rugi dengan memperhatikan harga pasar dan NJOP, Kemudian disetujui BPD dan mendapat izin dari Bupati dan Gubernur.

6.2 Saran

Dari kesimpulan yang telah diuraikan diatas, selanjutnya penulis memberikan saran-saran sebagai sumbangsih terhadap Pemanfaatan Tanah Kas Desa Pada Desa Sei Simpang Dua Kecamatan Kampar Kiri Hilir, adapun saran-saran tersebut antara lain:

1. Kepada pemerintan desa diharapkan dapat mengadakan/menambah luas tanah desa di desa sei simpang dua, agar lebih banyak lagi pemanfaat yang mengelola tanah kas desa, sehingga dapat membantu perekonomian masyarakat dan juga menambah pendapatan asli desa.
2. Kepada pemanfaat agar memetuhi segala kewajiban serta tanggung jawab sebagai anggota pemanfaat kekayaan desa berupa tanah kas desa, seperti melakukan penunggakan, tidak mematuhi jangka waktu yang ditetapkan.
3. Masyarakat desa juga diharapkan mampu melakukan pengawasan dan memperhatikan serta menjaga tanah kas desa yang ada, sehingga dapat mencegah penyelewengan-penyelewengan, seperti pelepasan hak kepemilikan tanah desa yang tidak memberikan keuntungan bagi desa.

4. agar pelaksanaan pengelolaan tanah kas desa di desa sei simpang dua dapat berjalan dengan baik maka ketentuan-ketentuan yang ditetapkan lebih disosialisasikan kepada masyarakat supaya tidak ada kesalahan pemahaman masyarakat mengenai persyaratan dan ketentuan pemanfaatan tanah kas desa.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, 1996 , *Prosedur Penelitian*, Jakarta, Rineka Cipta
- Hamidi, jazim dkk, 2011. *Optik hukum peraturan daerah bermasalah*. Jakarta, PT. Prestasi Pustakaraya.
- Moleong J. Lexy, 2007, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, PT. Remaja Rosdakarya
- Muhammad Amin, 2012, *kebijakan pemberian dana alokasi umum kabupaten Rokan Hilir bersdasarkan peraturan presiden nomor 6 tahun 2011 tentang dana alokasi umumdaerah provinsi kabupaten/kota tahun 2011*, Tesis: Surakarta, Pascasarjana UNS.
- Ndaraha, Taliziduhu,1991. *Dimensi-dimensi pemerintahan desa*. Jakarta, Bumi Aksara.
- Nurcholis, Hanif 2011, *pertumbuhan & penyelenggaraan pemerintahan desa*. Jakarta, Erlangga
- Santoso, urip, 2009. *Hukum agraria dan hak-hak atas tanah*. Jakarta , kencana
- Sarman dan mohammad taufik makarao, 2011, *hukum pemerintahan daerah diindonesia*. Jakarta, PT. Rineka cipta.
- Sembiring, J. 2004. “*Pengelolaan Tanah Kas Desa*”. Widya Bhumi_
- Soewito, *desa dan kelurahan*, CV. Nuansa Auli, Bandung, 2007.
- Sugiono, 2005. *Metode Penelitian Administrasi Negara*, CV. Alfabeta: Bandung.
- Suharsimi arikunto, 2010. *Prosedur penelitian suatu pendekatan praktik*. Jakarta, Rineka Cipta
- Widjaja, HAW, *Penyelenggaraan Otonomi Di Indonesia dalam Rangka Sosialisasi UU no. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah*, PT. Raja grafindo persada, Jakarta, 2013..
- _____, *Otonomi desa merupakan otonomi yang asli, bulat dan utuh* , PT. Raja grafindo persada, Jakarta, 2010.

Fatoni, ahmad, 2007, *kajian keuntungan dan kerugian komparatif berbagai bentuk pengelolaan tanah-tanah kas desa di kabupaten klaten provinsi jawa tengah. Skripsi, STPN, yogyakarta.*

Peraturan Perundang- Undangan

Undang- Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa.

Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 15 Tahun 2003 Tentang Sumber pendapatan Desa

Intruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1996 Tentang Pengadaan, Pengelolaan Dan Pengembangan Tanah Kas Desa.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Tanah Kas Desa